

Sommer, Sonne, See – Ihr exklusives Refugium auf Pachtgrund



Wasserblick

Objektnummer: 2003/11386

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-Oder-Kanal III Südwest
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	35.000,00 €
Provisionsangabe:	

1.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-30
H +43 650 5067373
F +43 1 2031168-40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



kubic₉k

immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

Grundstücke
100%









Objektbeschreibung

Genießen Sie die Sonnenstrahlen im eigenen Sommerhaus am See, durch den direkten Wasserzugang ist ein hoher Freizeit- und Erholungswert gegeben.

Das Holzhäuschen mit direktem Wasserzugang befindet sich auf einer angelegten Badeparzelle am Donau-Oder-Kanal.

Mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² gliedert sich das Haus in ein gemütliches Wohnzimmer, eine praktische Küchenzeile, sowie ein WC mit Waschtisch und Duschgelegenheit. Ein stilvoller Kamin bzw. Kachelofen verleiht dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre und sorgt an kühlen Tagen für angenehme Wärme.

Ein absolutes Highlight ist der Holzsteg im unteren Bereich des Grundstücks – hier lässt sich der Blick über das türkisfarbene Wasser schweifen und der Alltag vergessen. Die südöstliche Ausrichtung der Parzelle garantiert sonnige Morgen- und Vormittagsstunden sowie viel natürliches Licht bis in den frühen Nachmittag.

Das Grundstück auf einer **Doppelparzelle** wird im Rahmen eines neuen Pachtvertrags (**Laufzeit: 10 Jahre**) überlassen. Die **jährliche Pacht** beträgt rund **EUR 14.300,-**.

Ein einzigartiger Platz für alle, die das einfache Leben am Wasser lieben – mit viel Potenzial und besonderem Charme.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <2.250m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <6.250m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap