renovierter Badebungalow - Doppelparzelle - Wohlfühloase - Klimaanlage auf Pachtgrund



Seeansicht

Objektnummer: 960/75512

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Nutzfläche:	69,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	58.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220
H +43 664 8385891

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

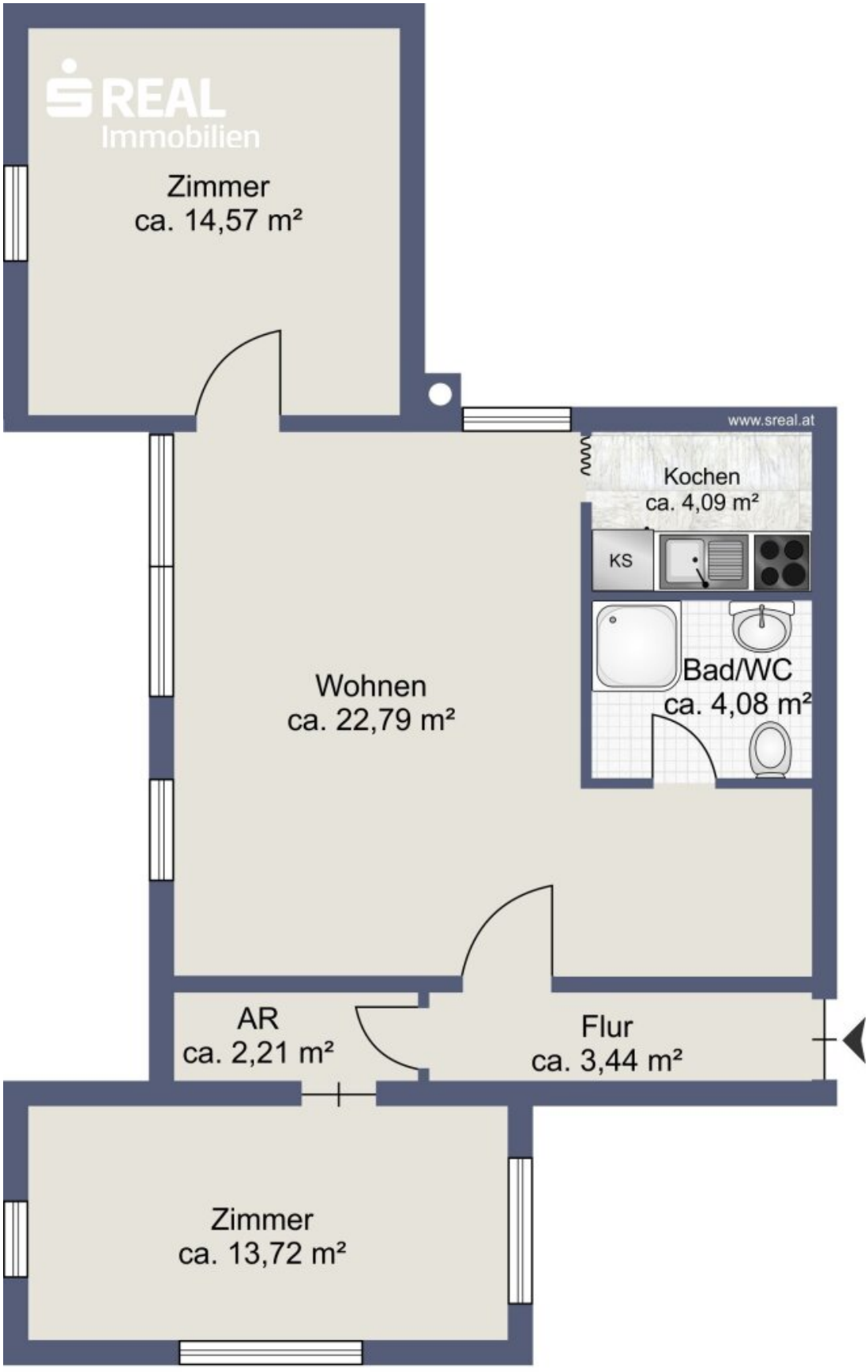

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Zimmer
ca. 14,57 m²
www.sreal.at
Kochen
ca. 4,09 m²
KS
Bad/WC
ca. 4,08 m²
Wohnen
ca. 22,79 m²
AR
ca. 2,21 m²
Flur
ca. 3,44 m²
Zimmer
ca. 13,72 m²

Planskizze

Objektbeschreibung

Bade- und Freizeitparadies am Donau-Oder-Kanal: Komplett renovierter Badebungalow auf Traum-Doppelparzelle.

Hier erwartet Sie ein exklusiver Rückzugsort zum **Chillen, Relaxen und Sonne tanken**. Dieser charmante Badebungalow liegt direkt an einer großzügigen **Doppelparzelle am begehrten Donau-Oder-Kanal** und bietet alles, was das Herz für die perfekte Freizeit- und Erholungsnutzung begehrt. Von **2018 bis 2021/2022 komplett neu renoviert**, präsentiert sich das Objekt in einem absolut neuwertigen und gepflegten Zustand.

Die Highlights auf einen Blick:

- **perfekter Zustand:** Umfassende Kernrenovierung von 2018 bis 2021/2022.
- **Modernisierungen:** Neue Fenster und Terrassentüren (**2022**), das Dach wurde frisch übergangen (**2025**).
- **Wasser-Highlights:** Eigener **Wassersteg mit Terrasse** direkt am Kanal sowie Außenduschen sowohl beim Haus als auch direkt am Ufer.
- **moderne Ausstattung:** Neue Einbauküche, neues Badezimmer und **2 Klimaanlagen** für heiße Sommertage.
- **Gemütlichkeit:** Ein neuer **Holzkamin** sorgt für wohlige Wärme in den Übergangszeiten.
- **Infrastruktur:** Voll an die Wasserleitung und den Abwasserkanal angeschlossen; der gepflegte Garten wird ressourcenschonend mit **Grundwasser bewässert**.

Objektdaten & Kosten:

- **Wohnnutzfläche:** ca. **69,71 m²**

- **Grundstücksgröße:** Großzügige Doppelparzelle (keine genauen m² Angaben vorhanden).

- **Nutzung:** Perfekt für Erholungs- und Freizeitaktivitäten (**keine Ganzjahresnutzung** gestattet).

- **jährliche Pacht: € 7.100,00 pro Parzelle**

- **Barkaution: € 21.300,00**

- **Nebengebäude:** Praktische Gartenhütte für Werkzeug und Gartengeräte.

Durchdachte Raumaufteilung:

Die ca. 69,71 m² Wohnnutzfläche sind optimal aufgeteilt und bieten hellen, modernen Wohnkomfort mit direktem Bezug zur Natur:

- **Vorraum:** Kleiner, einladender Eingangsbereich.

- **Wohnzimmer:** Das Herzstück des Bungalows mit direktem Ausgang auf die wunderschöne Terrasse mit unverbaubarem **Wasserblick**.

- **Küche:** Moderne, neu installierte Küche.

- **Badezimmer:** Stilvoll erneuert, ausgestattet mit einer modernen **Walk-In-Dusche** und WC.

- **Schlafzimmer:** Ein helles, freundliches Schlafzimmer - ebenfalls mit traumhaftem **Wasserblick** zum Aufwachen.

- **Zusatzraum:** Ein praktisches Zimmer mit **Waschmaschinenanschluss** und einem separaten Ausgang auf die Terrasse.

Außenanlage: Ihre private Oase:

Der **gepflegte Garten** bietet ausreichend Platz für Liegestühle, Grillabende oder einfach zum Seele-baumeln-lassen. Das absolute Highlight ist der **eigene Wassersteg mit integrierter Terrasse** direkt am Donau-Oder-Kanal. Ob Sonnenbaden, Chillen oder der Sprung ins kühle Nass - hier genießen Sie Privatsphäre pur. Die Außendusche direkt am Ufer sorgt für die schnelle Abkühlung nach dem Schwimmen, während die zweite Dusche beim Haus zusätzlichen Komfort bietet.

Freue mich auf Ihre Anrufe unter M+ 43 664 8385891 oder E-Mails an karin.jama@sreal.at und ein Kennenlernen!

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3163354?accessKey=6ac8

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.