Gepflegtes Haus auf Pachtgrund am See mit Garten, Terrasse und einen Wasserzugang



Objektnummer: 5354/2021562

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	43,58 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	79.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93
H + 43 664 201 94 93









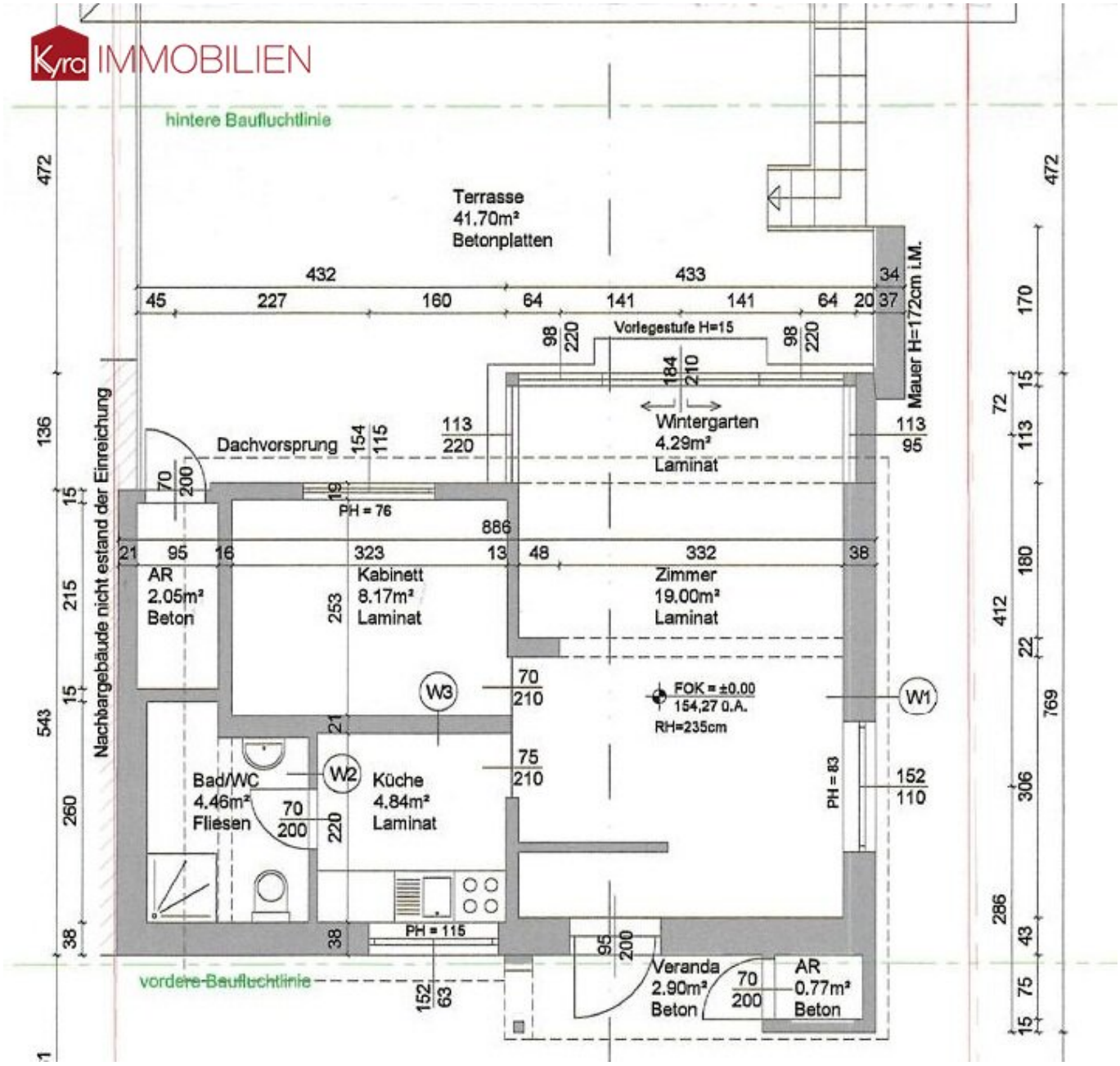











Kyra IMMOBILIEN
hintere Baufluchtlinie
Terrasse
41.70m²
Betonplatten
Vorlegestufe H=15
Mauer H=172cm i.M.
Wintergarten
4.29m²
Laminat
Dachvorsprung
Nachbargebäude nicht estand der Einreichung
AR
2.05m²
Beton
Kabinett
8.17m²
Laminat
Zimmer
19.00m²
Laminat
FOK = ±0.00
154,27 ü.A.
RH=235cm
Bad/WC
4.46m²
Fliesen
Küche
4.84m²
Laminat
PH = 76
PH = 83
PH = 115
W1
W2
W3
Veranda
2.90m²
Beton
AR
0.77m²
Beton
vordere Baufluchtlinie

Objektbeschreibung

Ein kleines Paradies am Wasser – gepflegtes Haus mit Seeblick in Groß-Enzersdorf

Genießen Sie die besondere Atmosphäre einer Seeliegenschaft und lassen Sie den Alltag hinter sich: Dieses gepflegte Haus auf einem ca. 250 m² großen Pachtgrund in 2301 Groß-Enzersdorf verbindet naturnahes Wohnen mit einem herrlichen Ausblick auf den See. Auf rund 43,58 m² erwartet Sie ein gemütlicher Rückzugsort mit viel Charme – ideal für alle, die Ruhe, Erholung und ein Leben in unmittelbarer Nähe zum Wasser schätzen.

Das Haus verfügt über zwei Zimmer, die sich vielseitig nutzen lassen: als behaglicher Wohnbereich, Schlafzimmer oder persönlicher Rückzugsraum. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Grundlage für entspannte Mahlzeiten.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Dusche und einem WC ausgestattet. Tageslicht und eine angenehme Gestaltung machen es zu einem funktionalen Bereich für den täglichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Garten und Terrasse laden dazu ein, die frische Luft und den Wasserzugang in vollen Zügen zu genießen. Die Südostausrichtung verspricht bereits am Vormittag schöne Sonnenstunden – perfekt für ein Frühstück im Freien oder einen entspannten Start in den Tag. Ob gemütliche Stunden auf der Terrasse, ein gutes Buch im Garten oder einfach der Blick über das Wasser: Hier finden Sie Raum zum Durchatmen.

Auch praktisch überzeugt die Liegenschaft mit gleich vier Stellplätzen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch eine Busverbindung gegeben und ergänzt das naturnahe Wohngefühl um eine alltagstaugliche Erreichbarkeit.

Die Jahrespacht beträgt derzeit ca. € 7.500,- Die Pachtdauer beträgt 10 Jahre und kann, danach, vom Verpächter verlängert werden!

Entdecken Sie die besondere Verbindung aus Ruhe, Natur und gemütlichem Wohnen in Groß-Enzersdorf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap