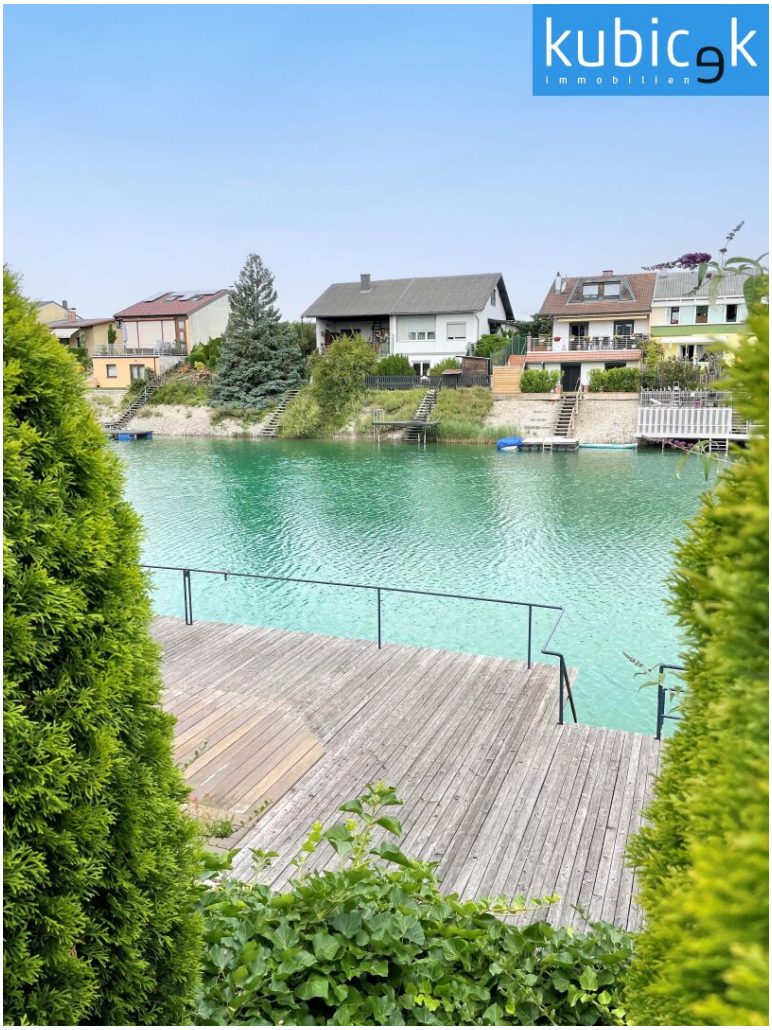
Traumhaus am türkisblauen Badesee (Pachtgrund)



Badesteg

Objektnummer: 2003/11134

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 309,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	109.000,00 €

Provisionsangabe:

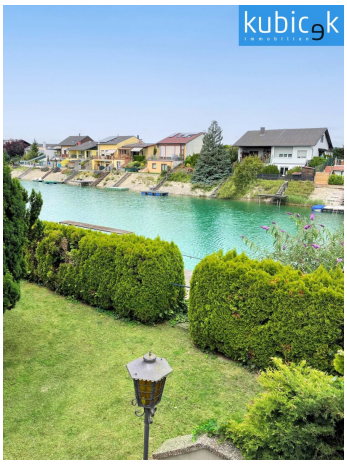
3.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Kubicek

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

T +43 1 2031168-0
H +43 650 6962929

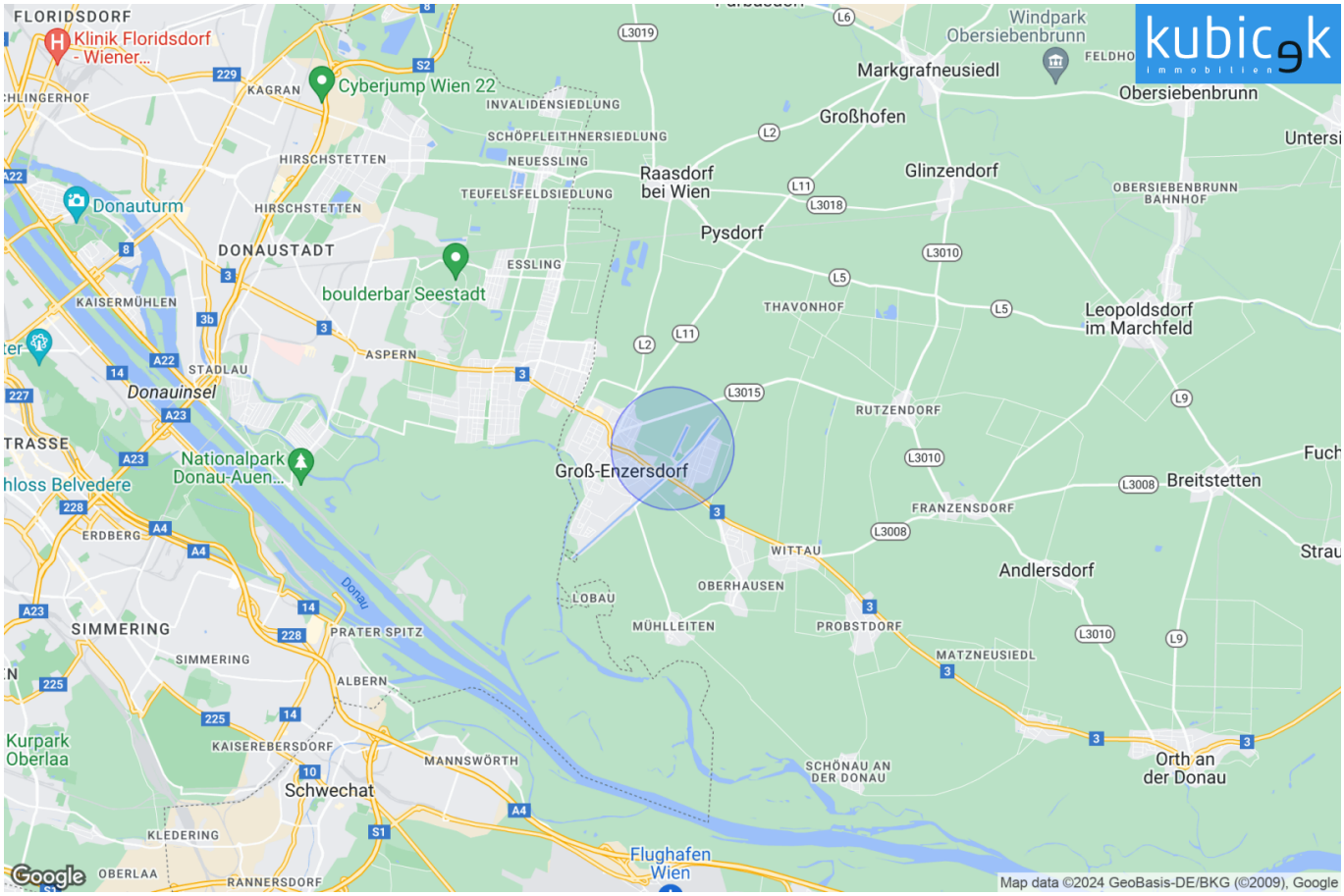


kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%

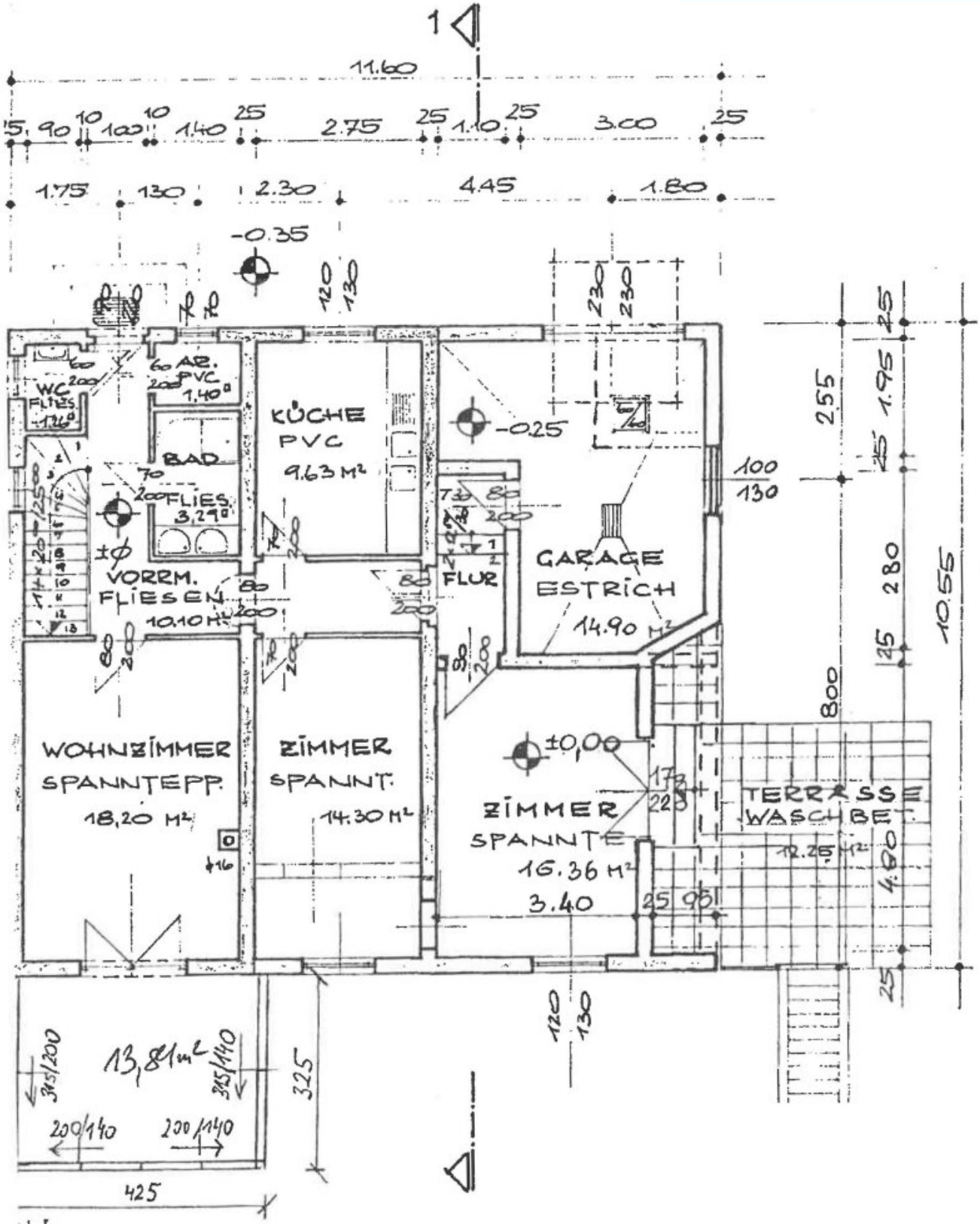
kubicek

kubicek

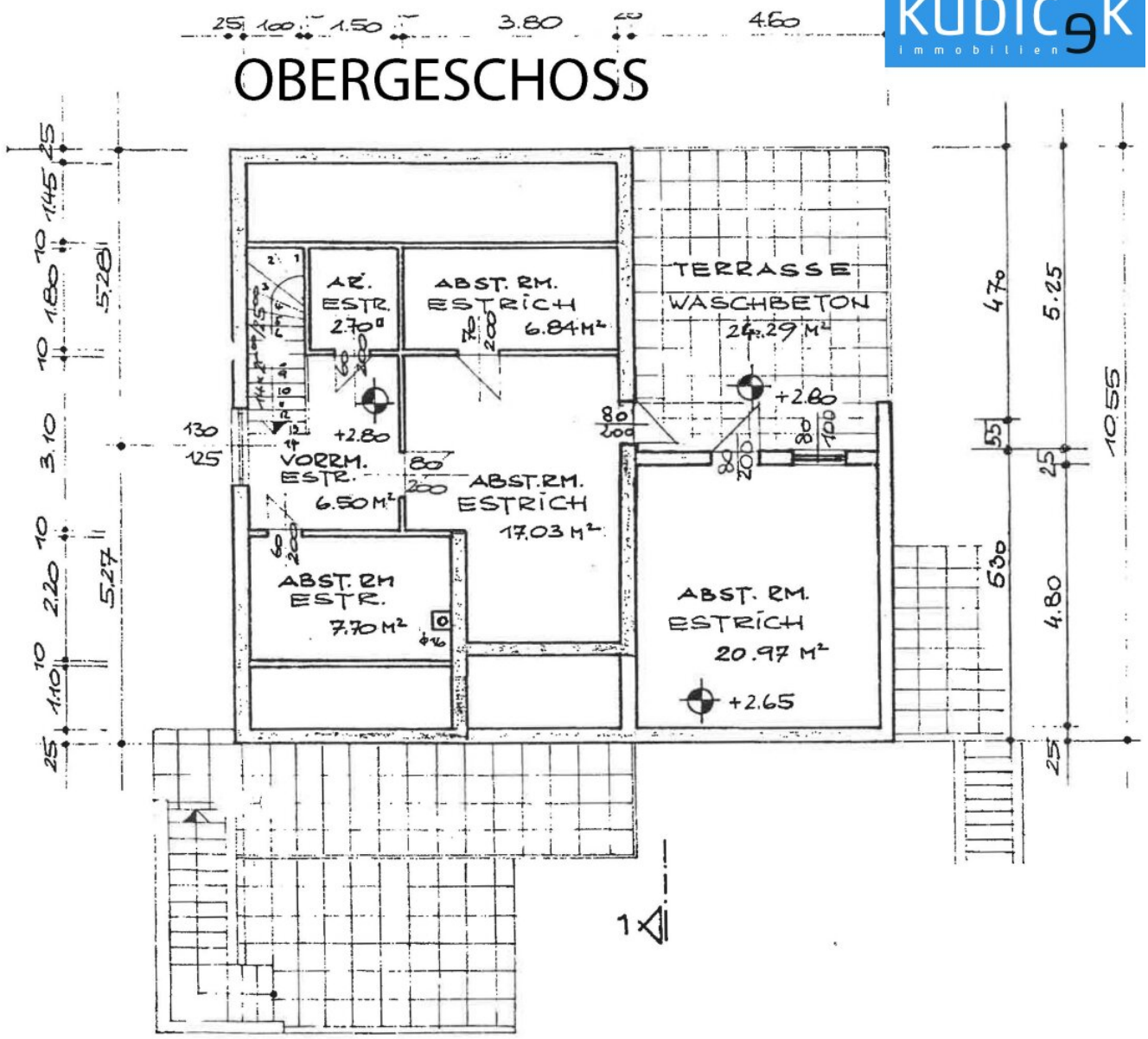
kubicek
immobilien


kubicek
immobilien
FLORIDSDORF
Klinik Floridsdorf - Wiener...
Cyberjump Wien 22
KAGRAN
INVALIDENSIEDLUNG
SCHÖPFLEITHNERSIEDLUNG
NEUESSLING
HIRSCHSTETTEN
TEUFELSFELDSIEDLUNG
Donauturm
DONAUSTADT
ESSLING
boulderbar Seestadt
KAISERMÜHLEN
STADLAU
ASPERN
Donauinsel
Nationalpark Donau-Auen...
ERDBERG
SIMMERING
PRATER SPITZ
ALBERN
KAISEREBERSDORF
Kurpark Oberlaa
Schwechat
MANNSWÖRTH
KLEDERING
OBERLAA
RANNERSDORF
Flughafen Wien
Donau
Raasdorf bei Wien
Pysdorf
Groß-Enzersdorf
LOBAU
MÜHLLEITEN
OBERHAUSEN
WITTAU
PROBSTDORF
MATZNEUSIEDL
SCHÖNAU AN DER DONAU
Orth an der Donau
Andlersdorf
FRANZENSDORF
RUTZENDORF
THAVONHOF
Leopoldsdorf im Marchfeld
Breitstetten
Glinzendorf
Großhofen
Markgrafneusiedl
Windpark Obersiebenbrunn
Obersiebenbrunn
OBERSIEBENBRUNN BAHNHOF
Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

ERDGESCHOSS:



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus am See auf **Pachtgrund!** Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus bietet zahlreiche Highlights und einen atemberaubenden Platz direkt am türkisblauen Badesee.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Wohnzimmer empfangen, das mit einem charmanten Kachelofen und einem atemberaubenden Ausblick in den Wintergarten besticht. Dieser bietet Ihnen einen nahtlosen Blick auf den idyllischen See, der zum Entspannen einlädt. Weiterhin erwartet Sie eine voll ausgestattete Küche, die mit Herd, Ceranfeld, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierschrank ausgestattet ist. Eine gemütliche Essecke schafft den idealen Raum für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Auch das behagliche Schlafzimmer ist wie alle anderen Räume bequem vom Vorraum aus erreichbar, was den Grundriss besonders praktisch und einladend macht.

Zusätzlich bietet das Erdgeschoss ein Badezimmer mit einem großen Handwaschbecken und einer Badewanne. Das WC befindet sich in einem separaten Raum. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt dafür, dass Sie alle Haushaltsutensilien ordentlich verstauen können.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist ein weiteres Schlafzimmer mit einem barrierefreien Badebereich und direktem Zugang zur wundervollen Terrasse mit einem idyllischen Teich und Grillplatz. Der Badebereich ist mit einer Dusche, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet. Eine stilvolle Glaswand trennt diesen Bereich elegant ab.

Unter der Terrasse finden Sie zusätzlichen Stauraum – praktisch und gut durchdacht. Nur wenige Stufen trennen Sie vom wunderschönen See, der im Sommer zum Schwimmen und im Winter zum Eislaufen einlädt. Der weitläufige Badesteg bietet reichlich Platz zum Entspannen und Sonnenbaden, sodass Sie die idyllische Atmosphäre voll und ganz genießen können.

Im Obergeschoss befindet sich ein großer Raum mit Zugang zur Terrasse von wo Sie den Blick über das Marchfeld schweifen lassen können. Dieser Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum.

Die Garage verfügt über ein elektrisches Sektionaltor und bietet Platz für ein kleines Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum. Außerdem bietet diese Liegenschaft noch einen Brunnen.

Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrundstück, es handelt sich um eine Doppelparzelle mit einer geschätzten Grundfläche von ca. 560 m². Ein neuer Pachtvertrag wird für 10 Jahre abgeschlossen, wobei die **jährliche Pacht EUR 12.706,-** beträgt.

Dieses einzigartige Einfamilienhaus vereint Komfort, Stil und eine unvergleichliche Lage am Wasser. Zögern Sie nicht und machen Sie diesen Traum vom Wohnen am See wahr!

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap