# Urlaub im eigenen Sommerhaus

## Objektnummer: 960/69493

## Eine Immobilie von s REAL

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Ferienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3426 Wipfing |
| **Baujahr:** | 1995 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 34,12 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 99.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner

**Jasmin Rotter**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0) 50100 - 26335
H +43 664 8347649

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

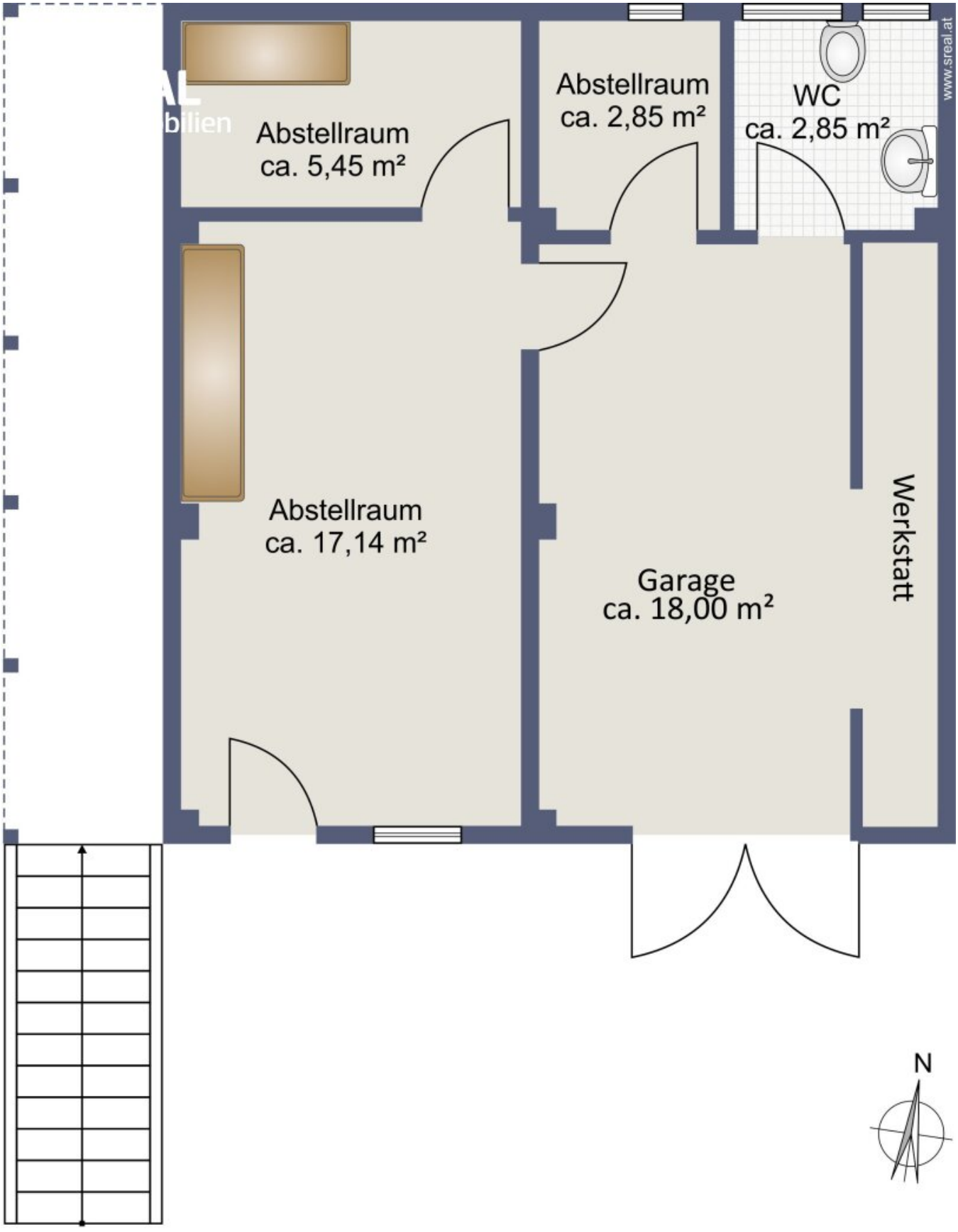
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

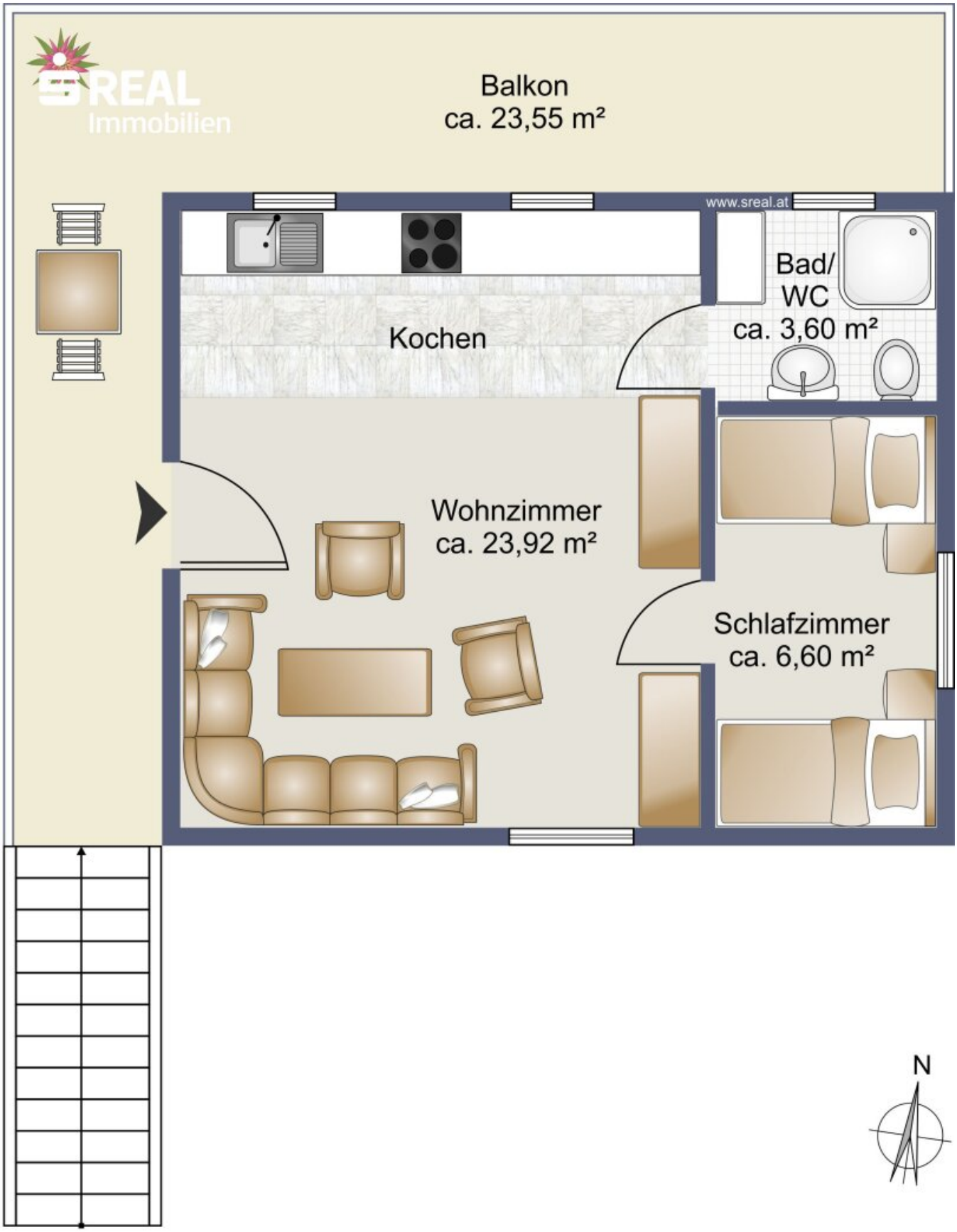
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien




Skizze Erdgeschoss




Skizze Obergeschoss

REAL
Immobilien
Flössersteig
Flössersteig
Flössersteig
Flössersteig
Flössersteig
Donau
Donau
Tullnerfelder
Segelclub TSC
Motoryachting
Stromsiedlung
Stromsiedlung II.Reihe
Stromsieldlung lv.r
Mittelweg
Traversengasse
Birkenstraße
Jägerweg
Pappelgasse
Donaustraße
Schloßgasse
14
Pappelgasse
Pappelgasse
Google
Map data ©2024

# Objektbeschreibung

## Gartenfreunde aufgepasst! Charmantes Sommer-Häuschen mit Swimmingpool

Dieses, auf ca. **396 m² Pachtgrund** befindliche Haus, eignet sich hervorragend als **Wochenend-** oder **Sommerdomizil**. Nur ca. 100 Meter entfernt liegt das **Donauufer**, das zum Radfahren, Spazieren, Baden und Verweilen an sonnigen Tagen einlädt.

Das Häuschen (Nutzfläche ca. 34,12 m²) gliedert sich wie folgt:

- voll ausgestattete, offene Wohnküche mit Ess-/Wohnbereich
- separates Zimmer/Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster
- große Terrasse mit Blick ins Grüne
- Werkstatt und Garage inkl. separatem Zimmer, Abstellraum und Stüberl

Das Highlight ist der liebevoll gepflegte Garten, der neben einem einladenden **Swimmingpool** auch einen großzügigen **Pavillon** und einen zauberhaften Rosenbogen bietet. Das Haus wurde im Jahr **1995** durch Eigenleistung errichtet und befindet sich dank regelmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen in einem gepflegten Zustand.

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen (Wasser, Kanal, Strom). Eine direkte Zufahrt ist möglich.

Widmung: BS-BDH ( Bauland-Sondergebiet ) - Hauptwohnsitz ist möglich.

Ein Energieausweis wurde nicht erstellt, da die Liegenschaft unter die Ausnahmetatbestände des § 5 EAVG fällt.

Hier geht's zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3094995?accessKey=675d

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

**Lage und Infrastruktur:**

Wipfing ist eine ländliche Gemeinde, die sich durch ihre naturnahe Umgebung und ruhige Atmosphäre auszeichnet. Die Stromsiedlung befindet sich nahe des Donauufers. In Wipfing und den umliegenden Ortschaften gibt es Supermärkte, Bäckereien und kleinere Läden für den täglichen Bedarf. Der nächste größere Supermarkt ist in Tulln, etwa 10-15 Minuten mit dem Auto entfernt. Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zur Donau, was zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Bootfahren, Angeln und Radfahren auf dem Donauradweg bietet. In der Umgebung gibt es zudem Wanderwege und Ausflugsziele in der Natur.

**Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.**

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

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.