

**Sommer, Sonne, See – Ihr exklusives Refugium auf
Pachtgrund**

kubic₉k
immobilien



Holzsteg

Objektnummer: 2003/11209

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2301 Groß-Enzersdorf |
| Baujahr: | 1960 |
| Zustand: | Sanierungsbedürftig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 35,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Kaufpreis: | 39.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

1.404,00 € 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

kubic₉k
immobilien



kubic₉ immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

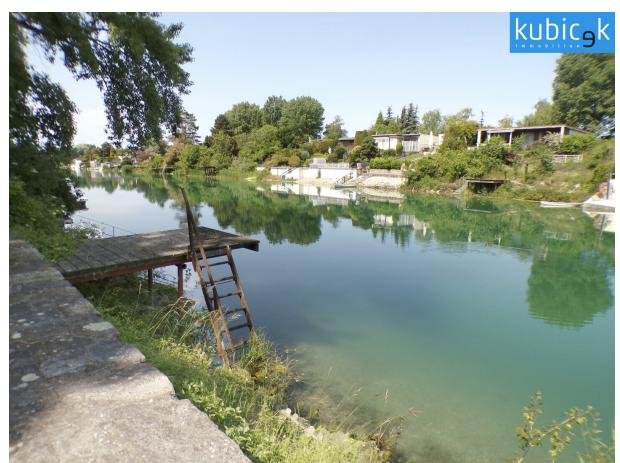
95%

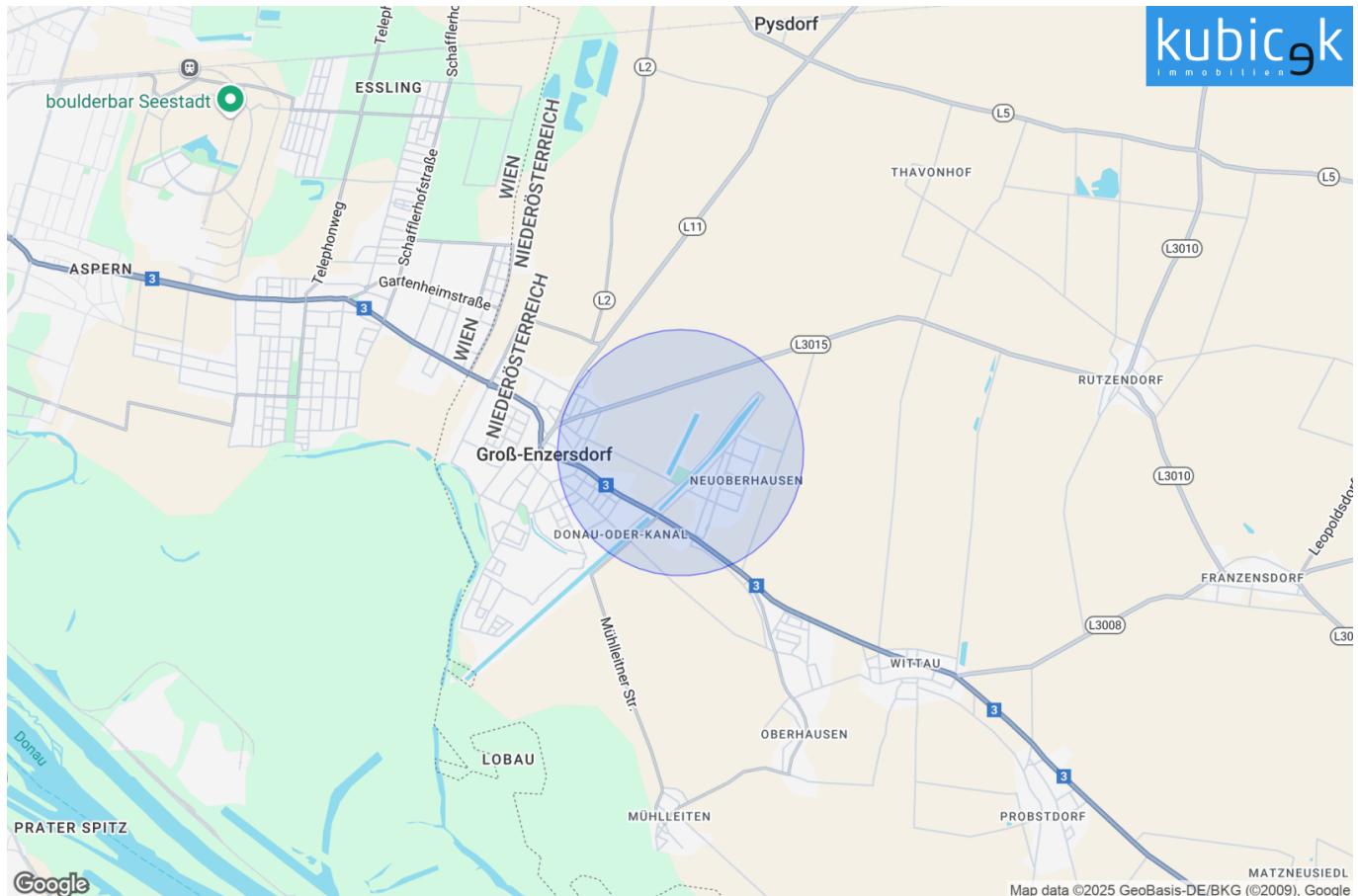
Grundstücke

100%



kubic₉k
immobilien





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 und wartet darauf, aus seinem Dornrösenschlaf geweckt zu werden.

Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² gliedert sich das Haus in ein Vorzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, eine praktische Kochnische, ein Schlafzimmer, ein kleines Schlafkabinett sowie ein gefliestes WC mit Waschtisch und Duschgelegenheit.

Die Wasserleitung ist derzeit stillgelegt, das Abflussrohr im WC sanierungsbedürftig – ideale Voraussetzungen, um nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Im außen begehbaren Abstellraum könnte zudem ein Waschmaschinenanschluss installiert werden.

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 nordwestliche Ausrichtung der Parzelle garantiert sonnige Abendstunden und romantische Sonnenuntergänge.

Das ca. 250 m² große Grundstück wird im Rahmen eines neuen Pachtvertrags (Laufzeit 10 Jahre) überlassen, die jährliche Pacht beträgt rund EUR 6.900,-.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 vorgemerktten 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 <2.000m
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 <6.500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap