Sommer, Sonne, See – Ihr exklusives Refugium auf Pachtgrund

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:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	49.000,00 €

Provisionsangabe:

1.764,00 € 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

kubicek

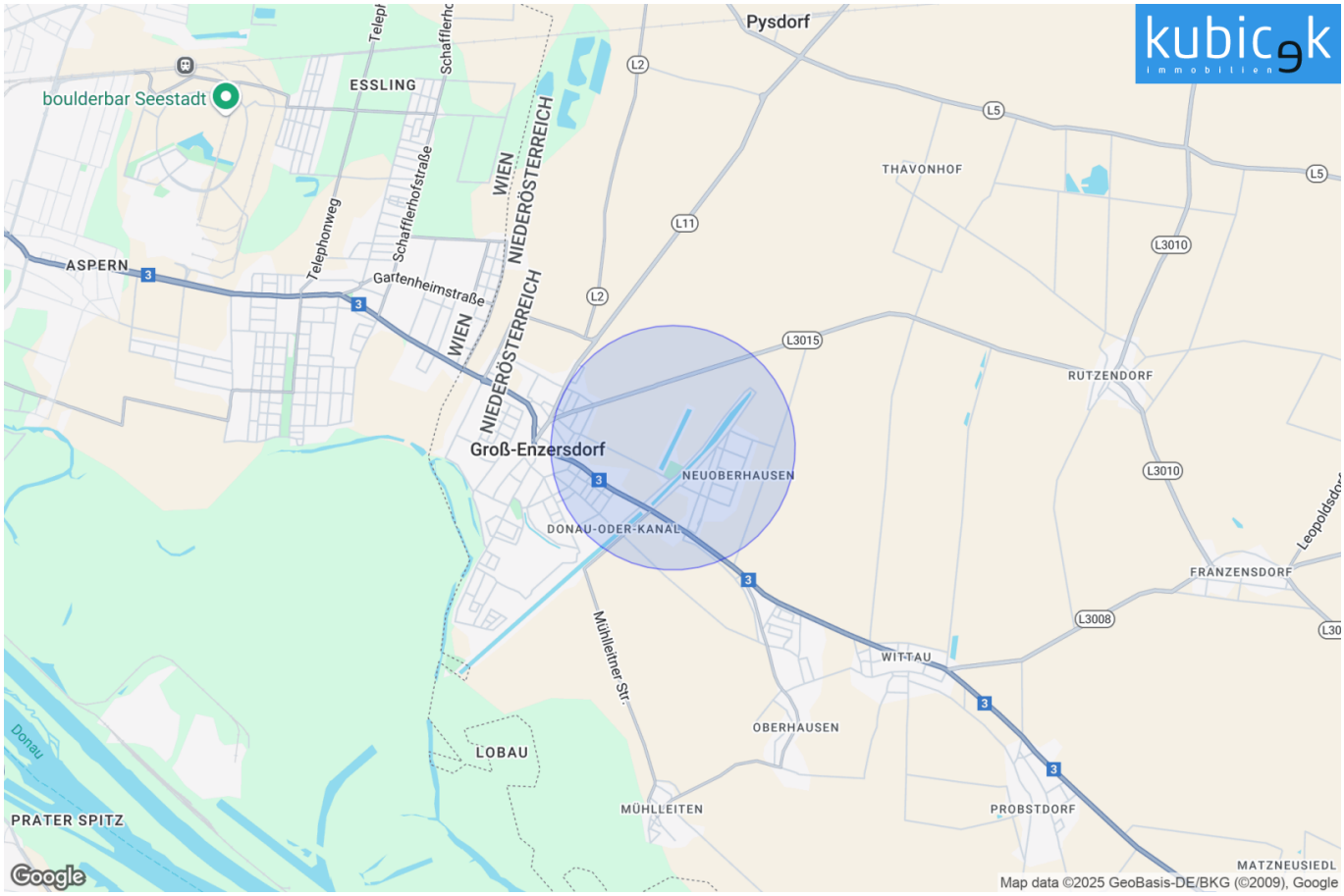
kubicek

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

kubicek
immobilien

kubicek

kubicek


kubic9k
immobilien
Pysdorf
boulderbar Seestadt
ESSLING
Telephonweg
Schafflerhofstraße
WIEN
NIEDERÖSTERREICH
THAVONHOF
ASPERN
Gartenheimstraße
L2
L5
L11
L3010
L3015
RUTZENDORF
Groß-Enzersdorf
NEUOBERHAUSEN
DONAU-ODER-KANAL
FRANZENSDORF
L3008
WITTAU
Mühlleitner Str.
OBERHAUSEN
LOBAU
Donau
PRATER SPITZ
MÜHLLEITEN
PROBSTDORF
MATZNEUSIEDL
Google
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

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 Dornröschenschlaf 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

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 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 <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 <7.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap