

**Seeidylle - 4 Zimmer - 110m2 - türkisblaues Wasser -
Mietgrund**



Objektnummer: 545461414

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	326.900,00 €
Provisionsangabe:	

11.768,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

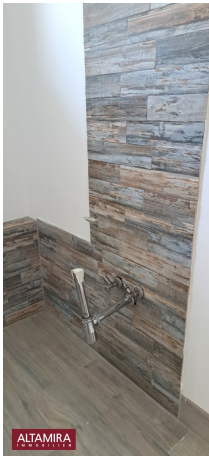


Monika Moser

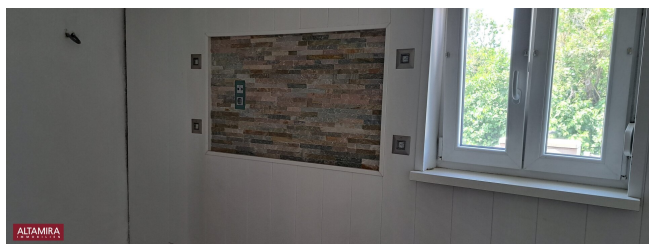
ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

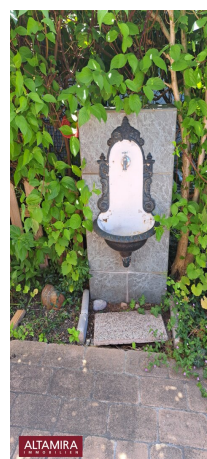
T +43 664 75049052
H +43 664 75049052
F 0820-220270196

















Objektbeschreibung

Dieses **sehr geräumige Seehaus** liegt direkt am türkisblauen Dürsee. Der **Dürsee** erstreckt sich mit seinen **3 Inseln** über 110.000 m². Nur **20 Autominuten von Wien entfernt**, ist dieses kleine Paradies.

Die Ruhe und **Stille am Wasser ist unvergleichlich**. **Ankommen und abschalten**, einfach das Leben genießen ist die Devise hier am Dürsee.

Das Seehaus verfügt über einen Stock und einer sogenannten Einlegerwohnung. Sie betreten das Haus über einen geräumigen Vorraum: links befindet sich die kleine Wohnung mit Wohnraum und Bad/Toilette. Rechts gelangen sie zum **Wohn/Essraum wo Platz für eine große Küche** mit direktem Blick zum See, Eßtisch und Sitzgarnitur ist. Für einen wohlig warmen Kamin ist alles vorbereitet. Über die Treppen, die mit Holzdielen ausgestattet sind, gelangen sie zu **2 Schlafräume, Badezimmer und einen zusätzlichen Abstellraum/Schrankraum.**

Der Blick besonders vom ersten Stock auf den See läßt jedes Herz höher schlagen.

Die Immobilie gehört zu den größten hier am Dürsee mit seinem kristallinen Wasser.

Kommen Sie vorbei und besichtigen sie das Haus.

Das Grundstück hat eine Größe von 288 m²

Die Miete des Grundstückes beträgt: € 818,-/ Monat

Kaufpreis des Hauses: € 326.900,-

Das Haus ist als Superädifikat errichtet und wird gekauft/Eigentum und der dazugehörige Grund gemietet.

Die Maklerprovision ist 3% vom Kaufpreis + 20% Ust.

Die Anlage kann ganzjährig bewohnt werden.

In der Umgebung befinden sich **einige der schönsten Golfplätze**: Colony Club Gutenhof in Himberg, Golfclub Schloss Ebreichsdorf, Golf Club Fontana... **Tennisplätze** sind in der Anlage vorhanden. **Reitställe** sind in der unmittelbaren Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser hervorragenden Lebensqualität mit diesem einzigartigem Haus am Dürsee und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin unter der Tel. Nr: **0664/750 49 052 (Frau Moser) oder per E-Mail: m.moser@altamira-immo.eu.**

Sie bekommen von mir das Rundumpaket, Haus und Mietvertrag, vermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass wir in diesem Fall als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Vermieter haben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail, in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.