

**Moderner Sommer-Badebungalow mit direktem
Wasserzugang auf Pachtgrund**

kubic₉k
immobilien



Seezugang

Objektnummer: 2003/11218

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	65,80 m ²
Nutzfläche:	65,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

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

T +43 1 2031168-30
H +43 650 5067373
F +43 1 2031168-40

kubic₉
immobilien



kubic₉
immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%



kubic₉k
immobilien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus am Donau-Oder-Kanal! Dieser liebevoll gepflegte und moderne Bungalow bietet zahlreiche Highlights und einen atemberaubenden Platz direkt am Wasser.

Mit direktem Zugang zum türkisfarbenen Kanal eröffnet sich ein hoher Freizeit- und Erholungswert: Ob morgendliches Schwimmen oder einfach nur das sanfte Plätschern des Wassers – hier beginnt jeder Tag mit einem Lächeln.

Der Bungalow befindet sich auf einer angelegten Badeparzelle und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66 m² (inkl. Wintergarten). Die Raumaufteilung umfasst einen lichtdurchfluteten Wintergarten, eine gemütliche Wohnküche mit Kamin (inkl. Backofen, Ceranfeld, Spüle, Kühl-/Gefrierschrank und Geschirrspüler), ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, ein gefliestes Bad mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Holzsteg im unteren Bereich des Grundstücks – ein perfekter Ort, um den Blick über das Wasser schweifen zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Der Garten erstreckt sich in Hanglage und bietet dadurch verschiedene Ebenen zur individuellen Gestaltung. Oben am Hang erwartet Sie eine charmante Terrasse – perfekt für entspannte Stunden mit Aussicht und Privatsphäre. Zusätzlich befindet sich im Vorgarten ein kleines Gartenhäuschen, das sich ideal als Stauraum eignet.

Zur Gartenbewässerung steht ein hauseigener Brunnen zur Verfügung, der über im Garten verteilte Wassersteckdosen gespeist wird. Für stimmungsvolle Abendstunden sorgt eine Außenbeleuchtung. Im gesamten Haus (ausgenommen Bad & Wintergarten) wurde hochwertiger Weitzer Parkettboden verlegt, der für ein stilvolles und behagliches Wohngefühl sorgt.

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>

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 vorgemerkteten 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 <1.500m
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