

**++ Charmantes Seehaus in 1. Reihe am Neusiedler See I
MB IMMOBILIEN ++**



Weitblick übers Schilf und See

Objektnummer: 4592

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7121 Weiden am See
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	171,00 m ²
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	32,50 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















MB
Michael Baer Immobilien

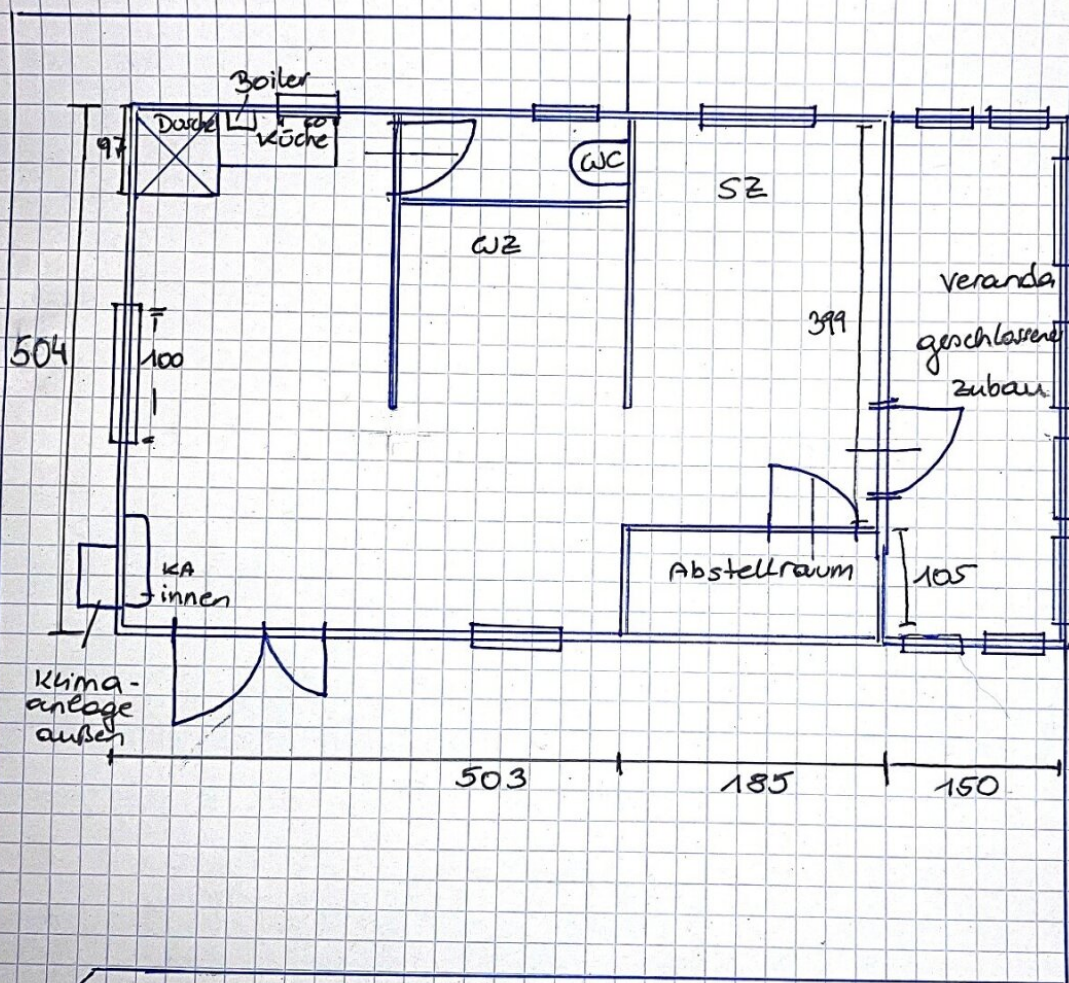
Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at

Mehr Leistung. Mehr Mensch.

MB

Michael Bahr Immobilien



WEIDEN / SEE

Objektbeschreibung

Seehaus mit unverbaubarem Weitblick und 2 Bootsplätze am See!

Machen Sie dieses entzückende Ferienhaus mit Eigengrund (eine Rarität am Neusiedler See) zu Ihrem Rückzugsort! Direkt am Wasser liegt dieses Pfahlhaus in 1. Reihe vom Schilfgürtel. Umgeben von Weinbergen und nur 2 Schritte vom glitzernden Neusiedler See entfernt finden Sie Ruhe, Natur und echtes Urlaubsfeeling – ein Ort, an dem Lebensqualität spürbar wird. Sie gehen ein paar Schritt von Ihrem Haus zu Ihrem Boot und fahren eine Bootsstraß zum Neusiedlersee oder zum Restaurant "das Fritz" Mittagessen bevor Sie eine Nachmittags - Bootstour starten.

Gliederung:

offene Küche mit Dusche, Fenster, Wohnzimmer mit Heizkörper und Fenster (TV vorhanden), Schlafbereich abgetrennt, Wintergarten mit einer herrlichen Fensterfront zum See und Schilfgürtel, integrierter Abstellraum, eine Toilette mit Fenster und eine herrliche Terrasse fast ums ganze Haus herum.

- Pfahlbau auf Eigengrund (keine Pacht!)
- Uneinsehbar mit unverbaubarem Blick
- Haus steht in 1. Reihe im Schilf auf Eigengrund!
- Eigene überdachte "Garage" für 2 Boote
- 1 Elektroboot in supergutem Zustand ist inkludiert! Aktueller Wert: EUR 17.000

Weiden am See bietet Lebensqualität pur: Der Neusiedler See liegt vor/unter Ihnen und eröffnet unzählige Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln, Radfahren und Genießen.

Genießen Sie warme Sommerabende auf Ihrer Terrasse – perfekt für Grillmomente oder entspannte Stunden im Freien.

Zentrale, naturnahe Lage mit perfekter Anbindung: Der Bahnhof Weiden am See ist in nur 3 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar (REX 63 nach Wien). Das äußerst beliebte Restaurant "das Fritz" sowie das schön Strandbad sind "ums Eck"!!!

Volksschule, Kindergarten, Penny, Billa, Hofer, SPAR, Apotheke sowie gemütliche Lokale und Heurige liegen ebenfalls fußläufig.

Kosten:

- Grundsteuer: EUR 12,50

- Pacht 2 Bootsplätze: EUR 20

- Strom/Wasser/Müll/Kanal: EUR 91

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Feriendomizil sichern!

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap