

"Kleingartenhaus mit Seezugang!"



01. Strandhaus 2103 Langenzersdorf

Objektnummer: 1626_26772

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	28,50 m ²
Nutzfläche:	57,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



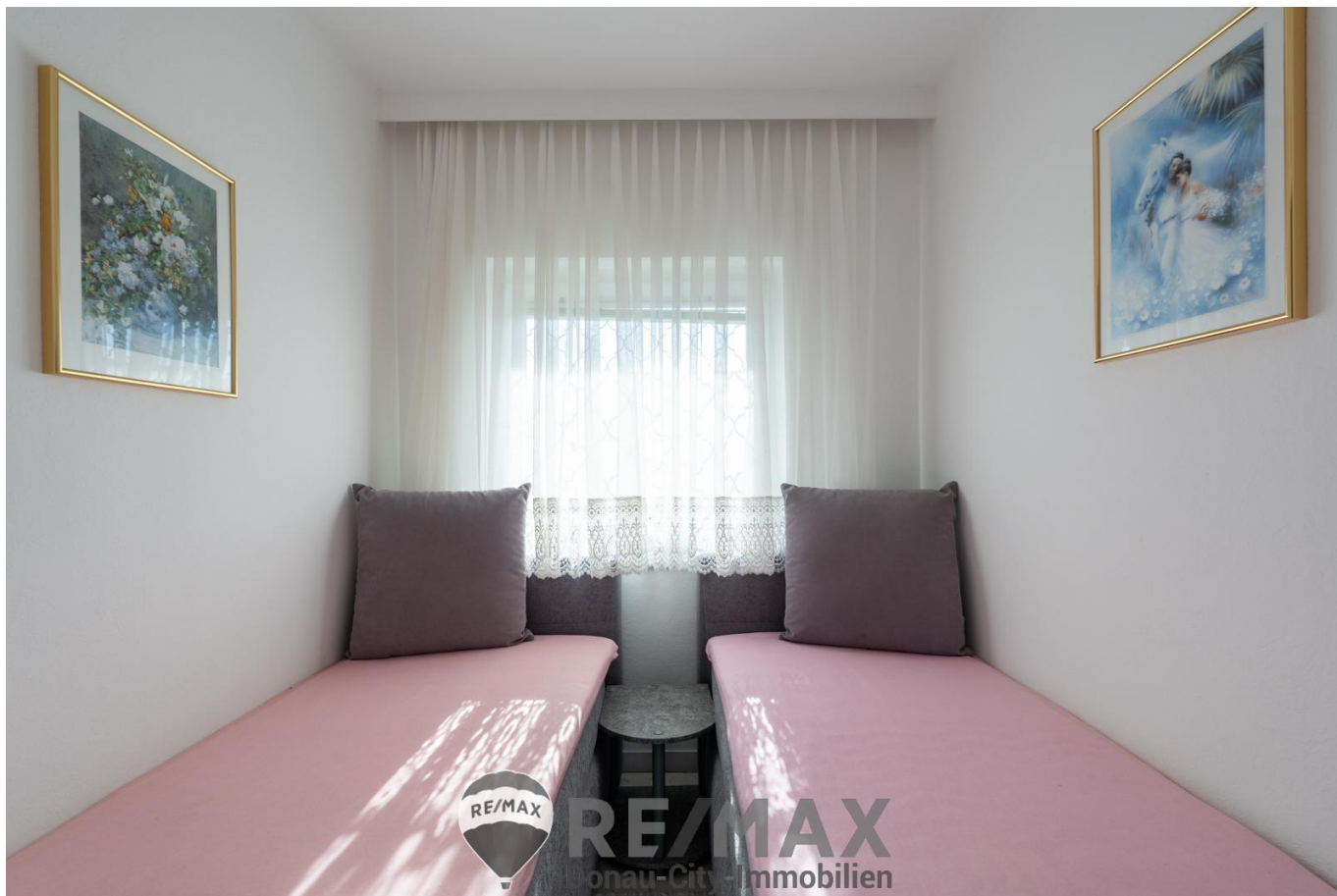
Mag. Johannes Löcker

RE/MAX Elite
Mühlbergstraße 11/3/21
1140 Wien

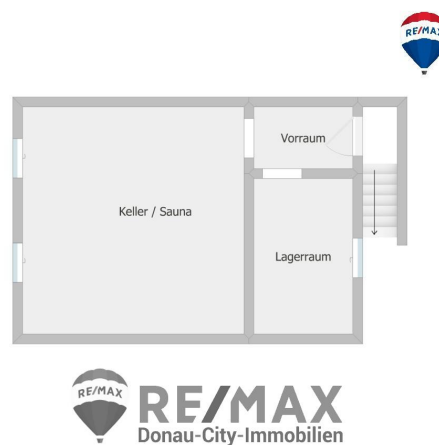
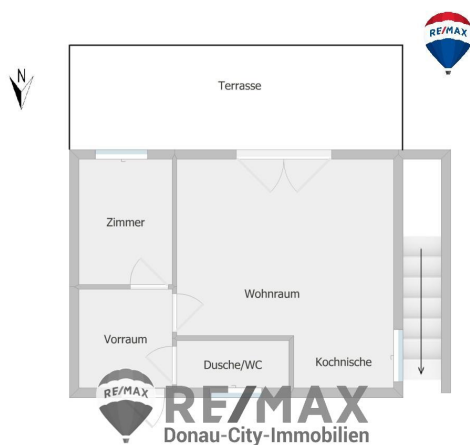
H +43 670 40276 12











Objektbeschreibung

"Kleingartenhaus mit Seezugang!"

"Mein Sommerhaus am See im Erholungsgebiet Seeschlacht bei Wien!"

Willkommen in Ihrem eigenen Haus am See im beliebten Erholungsgebiet Seeschlacht-Langenzersdorf. Sie sind Single oder in Partnerschaft und suchen nach einer ruhigen Oase im Eigentum abseits des städtischen Trubels? Dann ist dieses entzückende Häuschen genau das Richtige für Sie! Es hat eine Wohnfläche von ca. 29 m² auf großzügigen ca. 308 m² Pachtgrund (des Stift Klosterneuburg). Das Haus ist in gedämmter Ziegel-Massiv-Bauweise errichtet. Es ist voll unterkellert (Lagerraum, Sauna, Wohnecke) und ist über eine außenliegende Treppe erreichbar.

Durch den ostseitigen Eingang betreten Sie Ihr neues Sommerhaus und gelangen über den Flur mit Garderobe direkt in den offenen Wohnbereich mit Kochnische. Das Schlafzimmer ist direkt vom Vorraum aus zugänglich.

Die süd-westlich ausgerichtete sonnige Terrasse (ca. 15 m²), zu der Sie ebenfalls vom Wohnzimmer aus gelangen, lädt zum Verweilen im eigenen Garten nahe am See ein. Eine neuwertige Gerätehütte rundet das Angebot ab und bietet genügend Platz für alle notwendigen Gartengeräte. Der See liegt ca. 30 m nord-westlich und ist über den direkt vor dem Haus verlaufenden Weg erreichbar.

Mit dem Kauf werden Sie Teil einer kleinen Gemeinschaft am privaten Badeteich, der nur den Bewohnern zugänglich ist und eine entspannte Atmosphäre bietet. Hier können Sie die Vorzüge des Lebens am See voll genießen und dennoch von der Nähe zur Stadt profitieren. Langenzersdorf bietet eine perfekte Infrastruktur mit allem Notwendigen in Radnähe und ist öffentlich optimal an Wien angebunden.

Die jährliche Pacht beträgt derzeit ca. € 3.960,--.
Seepflege inkl. Liegewiese: ca. € 466,- pro Jahr

Richtpreis: € 179.000,--*)

Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!