

## TIP-TOP-BUNGALOW-AM-HAHNSEE



Gartenseite Terrasse

**Objektnummer: 2434\_2089**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hahnsee
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	100.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

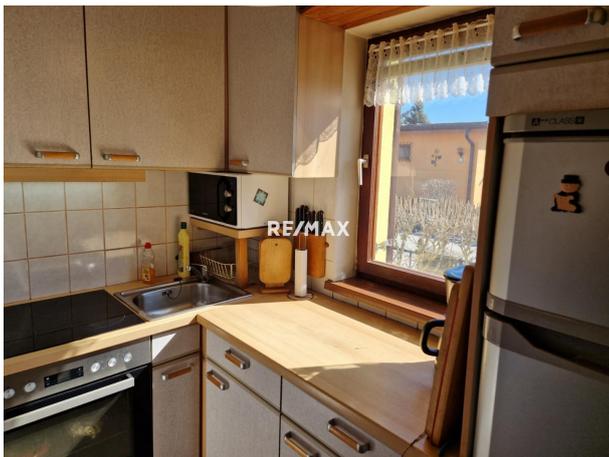


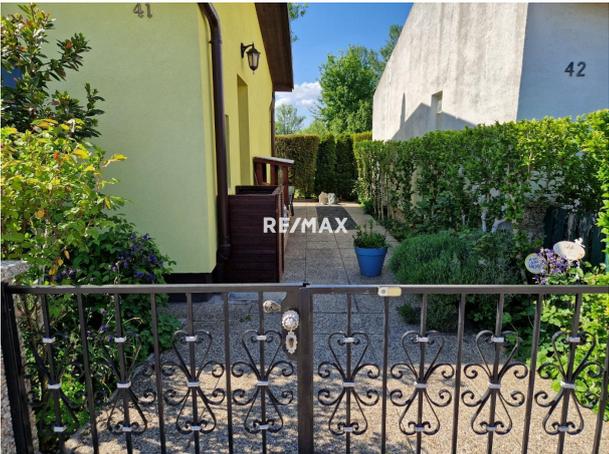
### Wolfgang STERN

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86







## Objektbeschreibung

Hübsches Haus, massiv gebaut, hübscher Garten in der Nähe des beliebten Hahnsees und direkt am Fluss-Seitenarm.

Raumaufteilung: Das Gebäude beinhaltet 2 Schlafzimmer, ein Wohnraum direkt mit Ausgang zur überdachten Terrasse, eine separate Küche, Flur, Badezimmer und Abstellraum. Das Haus ist in seiner Ausführung bewilligt, Wohnfläche rd. 40 m<sup>2</sup> erweitert durch eine 18 m<sup>2</sup> überdachten Terrasse. Hier befindet sich auch die Infrarotkabine mit zusätzlicher Saunafunktion.

Bauweise: Das Haus Bj. 1980 wurde mit Ziegel massiv gebaut, die Geschosdecke besteht aus Fertigteilbetonelementen, flaches Satteldach, Fenster mit Fensterläden, Kamin mit zentralem Kaminofen, Sat-Empfang,

Garten: Vom 200 m<sup>2</sup> Grundstück führt eine massive Stiege zum Fürbach von dem auch Gießwasser entnommen werden darf, Hier ist eine Stahlblech-Gerätehütte, eine Sitzgarnitur mit Überdachung, ein Outdoor-Doppelbett, Grillplatz ua. Durch Bepflanzung ist alles uneinsehbar, Ihre Privatsphäre ist also jederzeit gewährt.

Konditionen: Kaufpreis € 100.000,- Jahrespacht € 6.000 mit See und Anlagennutzung. Vertragsdauer 10 Jahre mit 10 Jahren Verlängerung, Vertragsgebühr, Betriebskosten, Seegemeinschaft.

Ganzjährige Nutzung ist möglich, jedoch ohne Hauptwohnsitz Meldung.

Wir freuen uns Ihnen dieses besonders hübsche Haus präsentieren zu können und wünschen, dass Sie den Sommer bereit in Ihrem eigenen Seebungalow mit Garten genießen können.

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.