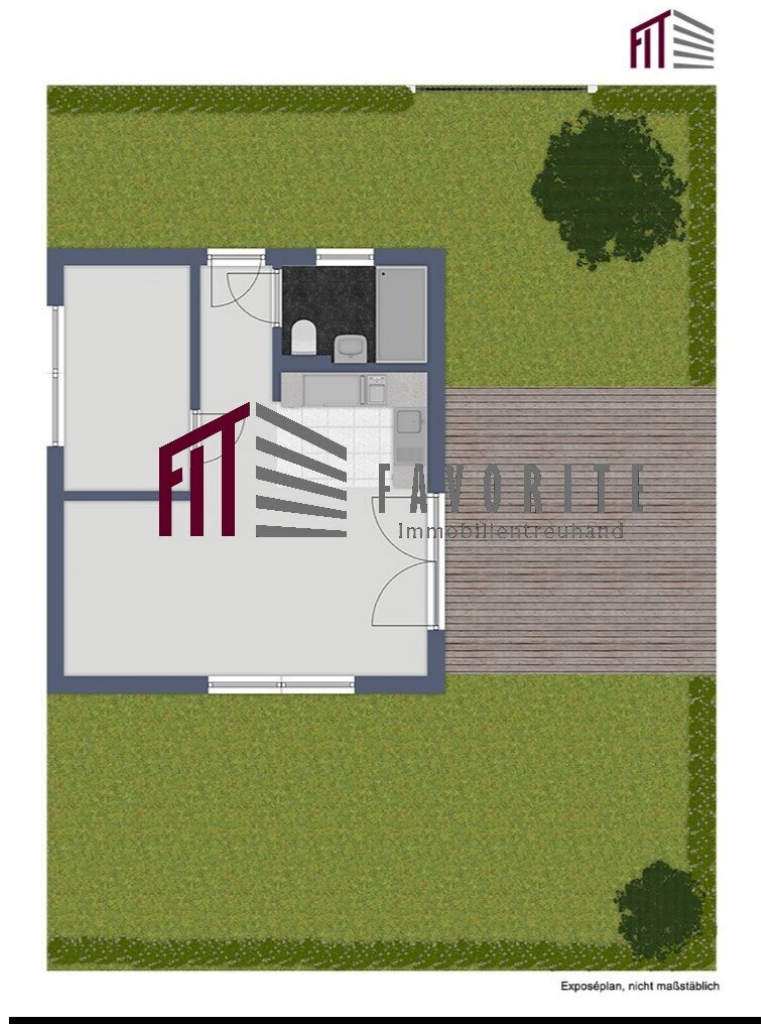


Bungalow am Ponysee mit Garten und hauseigenem Steg !



Objektnummer: 6109/1512

Eine Immobilie von Favorite Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	207,00 m ²
Kaufpreis:	354.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.152,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100







Favorite Immobilien



Favorite Immobilien



Favorite Immobilien





Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die **3D-Tour** unter <https://tour.ogulo.com/Op8f> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Zum Verkauf gelangt dieses wunderschön hergerichtete und gepflegte Domizil auf einem **Pachtgrundstück** im 22. Bezirk, direkt am **Ponysee**. Eine seltene Gelegenheit sich ein leistbares Grundstück mit viel Erholungspotenzial zu sichern !

Die moderne Wohnfläche, mit einer Wohnküche, Schlafzimmer, Bad u. WC, beträgt zwar nur **46 m²** jedoch ist jeder Quadratmeter sehr gut geplant und genutzt. Das Haus ist mit **IR Paneelen** Fußbodenheizung ausgestattet und immer sehr gut gepflegt und in Schuss gehalten.

Die Grundfläche beträgt 253 m². Ausbaupotenzial auf weitere 80m² mit Keller u. OG

Ein offener Wohnbereich und der direkte Zugang in den Garten und zur Terrasse erfreuen das tägliche Gemüt aller Famileinmitglieder. Der Zugang und Sprung in den See wird durch einen großen **hauseigenen Steg** erleichtert. Die Wasserqualität des Ponysee's ist ausgezeichnet.

Jede Parzelle hat einen eigenen Parkplatz zugewiesen auch wird eigens für Gäste auf einem Gästeparkplatz eine Parkplatzmöglichkeit angeboten.

Preis: € 354.000,00 (setzt sich zusammen aus Kosten für den Verpächter für die Pachtvertragsserrichtung, Siedlungsverein u. dzt. Hausbesitzer)

Die derzeitige Pachtdauer des Grundstückes, opt. mit Verlängerung.

Die jährliche Pachtgebühr beträgt ca. € 3.000,00

Raumaufteilung:

- * Vorzimmer
- * Wohnküche
- * Schlafzimmer
- * Badezimmer
- * separates WC
- * Badezimmer
- * Geräteschuppen im Vorgarten

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,2 % Kaufvertragsserrichtung und treuhändische Abwicklung (inkl. 20 % USt.)

3,0 % Vermittlungsprovision zuzügl. 20 % USt.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap