

Heuer noch günstiger kaufen!



Haus gartenseitig

Objektnummer: 2434_2107

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hahnsee
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	78.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

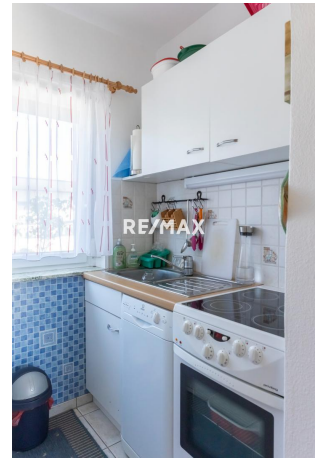
Ihr Ansprechpartner



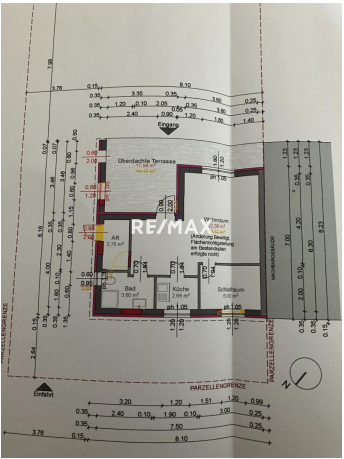
Wolfgang STERN

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

H +43 (0) 660 / 520 86 86







Objektbeschreibung

Ihr gepflegtes Freizeitrefugium am Hahnsee – Nähe Wien

Klein, aber oho: Charmantes Sommerhaus in Wienerherberg

Erleben Sie erholsame Stunden in Ihrem eigenen Sommerhaus – liebevoll gepflegt, komplett ausgestattet und nur 50 Meter vom idyllischen Hahnsee entfernt. Dieses Freizeitrefugium liegt in bester Lage – in zweiter Reihe zum Wasser – und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, seine Gemütlichkeit sowie die perfekte Anbindung an Wien.

Objektdetails

Lage: Wienerherberg am Hahnsee – nur rund 30 Minuten von Wien entfernt

Objektart: Freizeitimmobilie / Sommerhaus (massive Ziegelbauweise)

Nutzung: Nebenwohnsitz möglich

Südliche Ausrichtung – ganztägig Sonne, ideale Lage in 2. Reihe zum Wasser

Raumaufteilung & Ausstattung

- Zugang über eine gemütliche Loggia
 - Heller Wohnraum mit Essbereich
 - Wohnzimmerzone mit wohligen Feststoffofen
 - Vollausgestattete Küche mit Geräten – inkl. Geschirrspüler
 - Badezimmer mit Dusche und WC
 - 1 Schlafzimmer sowie Ausziehcouch im Wohnzimmer
 - Zusätzliche Elektroheizkörper sorgen für wohlige Wärme auch an kühleren Tagen
- Das Haus wird vollständig möbliert und ausgestattet übergeben – inklusive aller Geräte, Werkzeug, Rasenmäher und vielem mehr. Einziehen und genießen!

Grundstück & Seezugang

- Nur 50 Meter zum gepflegten Seeufer
- Großzügige, private Seeparzelle mit viel Platz zum Sonnen, Entspannen und Schwimmen
- Ruhige Lage in einer gepflegten Anlage

Konditionen

- Kaufpreis: inkl. Inventar, Geräten und Ausstattung 78.000,-
- Jahrespacht: ca. € 6.000,-
- Pachtdauer: 10 Jahre mit Verlängerungsoption
- Verlängerungsgebühr: Einmalzahlung von € 5.000,-
- Betriebskosten ca. 100,- pM.

Besonderheiten

- ? Top gepflegter Zustand
- ? Nähe zu Wien – ideal für Wochenenden & spontane Auszeiten
- ? Nebenwohnsitzmeldung erlaubt
- ? Sofort verfügbar – Sommer 2025 kann kommen!

Besichtigung & Kontakt

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich – überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Rückzugsort.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Erholung am Wasser – nur einen Katzensprung von Wien entfernt!

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.