

## **"Sommerdomizil am See- Koffer packen und einziehen-unbefristete Pacht"**



Sommerhaus 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_27376**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Andrea Eisner**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Kagraner Platz 17  
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320  
F +43 1/2644185

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

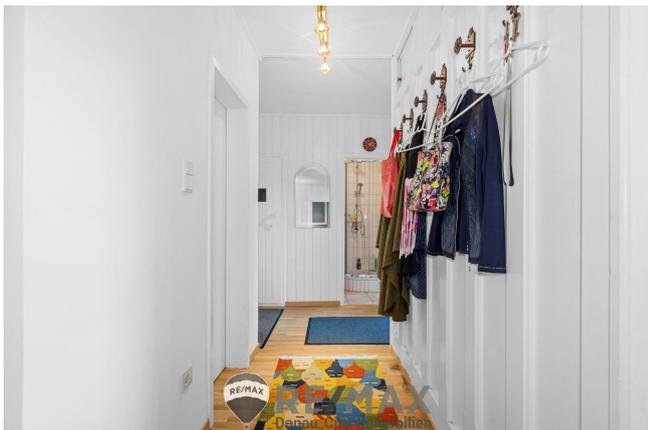




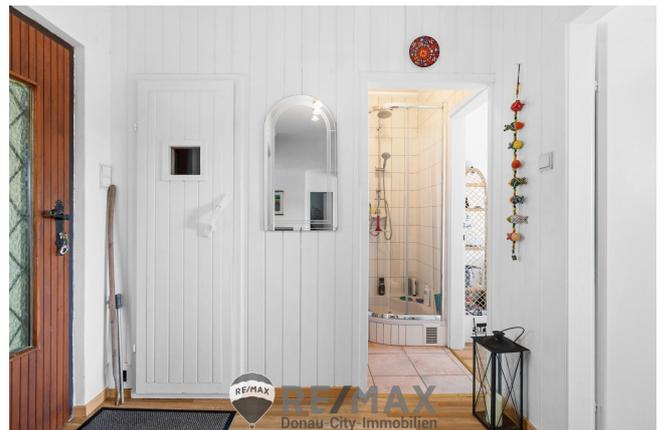




RE/MAX  
RE/MAX  
Donau-City-Immobilien



RE/MAX  
Donau-City-Immobilien



RE/MAX  
Donau-City-Immobilien









## Objektbeschreibung

### "Sommerdomizil am See- Koffer packen und einziehen-unbefristete Pacht"

**DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!  
Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Dieses charmante und gut ausgestattete Sommerhaus in einer idyllischen, geschützten Ferienanlage steht ab sofort zum Verkauf – eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Verbringen Sie schon diesen Sommer in Ihrem eigenen Feriendomizil, nur wenige Schritte vom See entfernt. Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrundstück und kann in der Saison von April bis Oktober genutzt werden. Es wird komplett möbliert verkauft – Sie brauchen nur Ihre Koffer zu packen und können sofort einziehen.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ein einladendes Vorzimmer, eine Dusche, ein separates WC, drei Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche und Essecke mit traumhaftem Blick auf den See. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den liebevoll gepflegten Garten, der über einen eigenen Zugang zum See verfügt – vom privaten Steg geht es direkt ins erfrischende Wasser.

Neben dem Haus befindet sich ein praktischer Abstellraum für Gartengeräte. Beheizt wird das Mobilheim mit Strom, und es ist mit einer Senkgrube ausgestattet – ein Kanalanschluss besteht derzeit nicht, ist aber geplant und kann gegen Kostenersatz über den Verein realisiert werden. Das Haus wurde ausschließlich in den Monaten von April bis Oktober bewohnt, da außerhalb dieser Zeit das Wasser in der gesamten Anlage abgedreht wird und eine dauerhafte Wohnnutzung daher nicht möglich ist.

Für kulinarische Genüsse sorgt das nahegelegene Restaurant Seeblick. Die gesamte Anlage ist nur für berechtigte Personen zugänglich – Zutritt erhalten ausschließlich Personen mit einem Schlüssel. Sichern Sie sich jetzt diesen wunderbaren Rückzugsort am Wasser und genießen Sie unvergessliche Sommertage in Ihrem eigenen Ferienhaus!

Weitere Anmerkungen:

Es soll in der Zukunft die Ferienanlage energieautark und zu 100% aus erneuerbarer Energie betrieben werden.. Deshalb ist geplant eine Energiegemeinschaft zu errichten in Form einer Photovoltaik- oder Solaranlage, sowie einer Windkraftanlage. (ab 2025).

Der Vermieter strebt außerdem eine langfristig umzusetzende Ausweitung der Begrünung von großen teilen des Areals, sowie eine Renaturierung und Umgestaltung der Uferzone an. Ziel ist es in Zukunft die Anlage ganzjährig nutzbar zu machen.

Brutto: 7.141,67 € p.a.

Kaution: € 3.570,84

Vertragsgebühr: €214,25  
Seeerhaltungsbeitrag: € 75 p.a.  
Verkehrsanbindung + Einkaufsmöglichkeiten:  
Öffentliche Anbindung: Bus 25 A

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe: City Gate und Gewerbepark in wenigen Autominuten erreichbar.

Restaurant „Fabelhaft zum Seeblick“; 1220 Wien, Campingplatzweg 34; geöffnet DI-SO von 10:00 bis 16:00 Uhr, Hausmannskost, Menüs, Veranstaltungen. Speisen vor Ort und zum Mitnehmen.

Hinweis:

Der Kanalanschluss ist vom neuen Pächter herzustellen. Die voraussichtlichen Kosten dafür belaufen sich auf ca. 14.000 EUR, dieser Betrag ist vom neuen Pächter zu übernehmen.

**Richtpreis: € 250.000,--\*)**

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!