

**In 40 minuten der Stadt entflohenStausee
Forchtenstein**



Wien Stausee Forchtenstein 60 km

Objektnummer: O2100165869

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7212 Forchtenstein
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	24,00 m ²
Gesamtfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Garten:	62,00 m ²
Kaufpreis:	22.000,00 €
Infos zu Preis:	

nach Vereinbarung fix Jahres Pacht inkl Abgaben 660,-

Provisionsangabe:

5 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



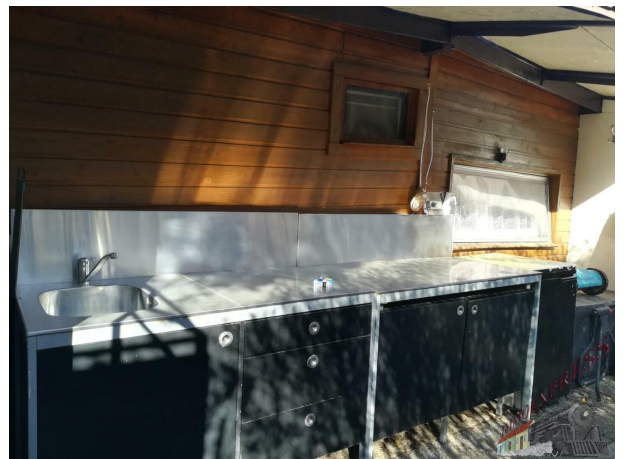
Josef Sieber

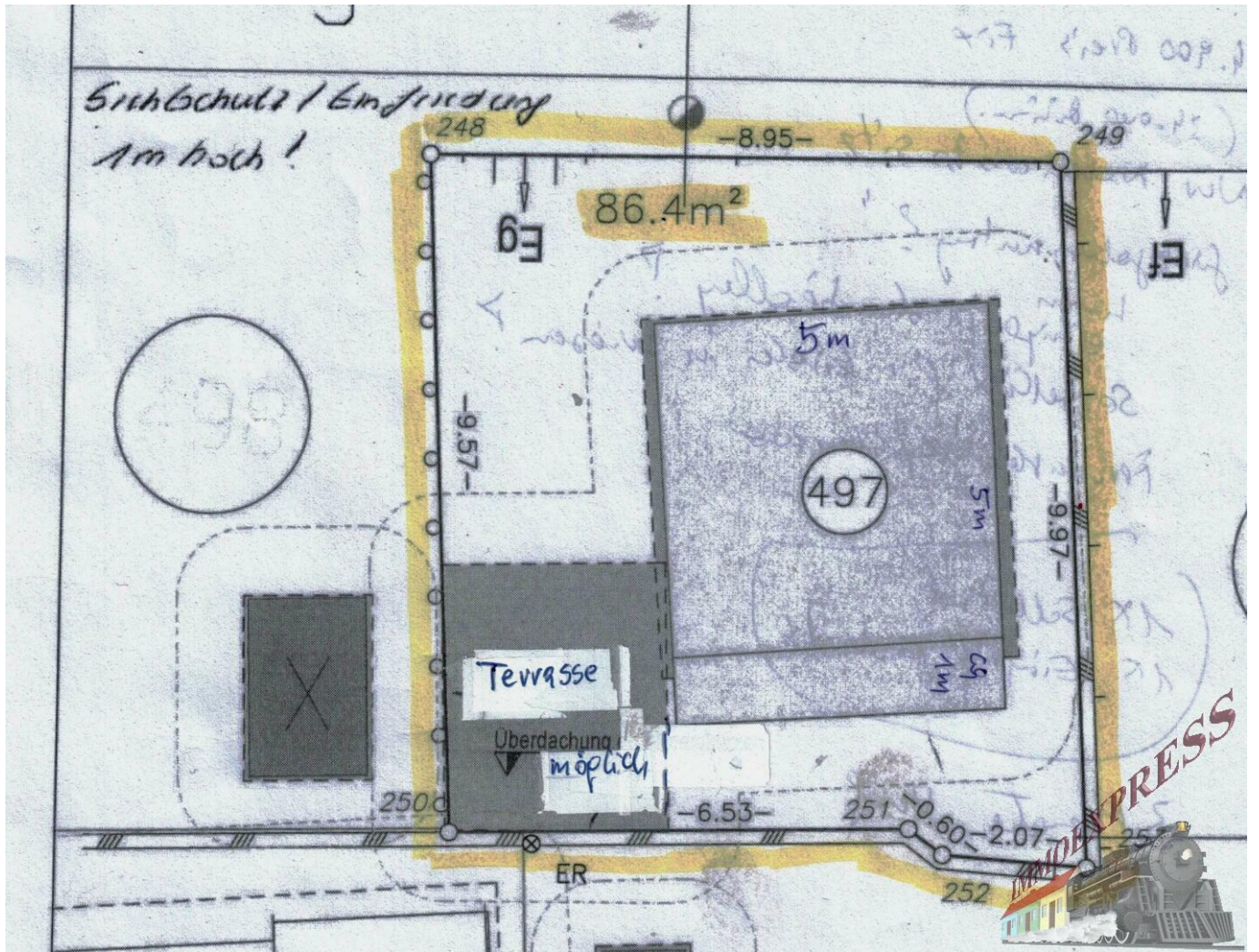
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











Objektbeschreibung

In 40 Minuten der Stadt entflohen...Stausee Forchtenstein

Der Ausblick auf die Burg Forchtenstein, Wanderwege und natürlich der Badegenuß, all` das um € 55 monatlich. (€ 660,- Jahrespacht – Seezugang, Müll, Kanalgebühr inkl.)

Mit dem Auto 60 km von Wiens Stadtgrenze, bzw. 15 Minuten von Eisenstadt oder mit der Bahn über Mattersburg und dann den Bus bis zur Mobilheim-Siedlung.... alle Wege führen zum Erholungsplatzerl.

Ein idealer Nebenwohnsitz für Städter, kein Verzicht auf Billa (500 m) oder ärztlicher Versorgung in unmittelbarer Nähe, guten Wein, einen Tennisplatz und für Kinder gibt es einen Reptilienzoo im Ort oder auch zB. einen Sessellift in Wiesen sowie den Kinderspielplatz in der Anlage.

Die Wassertemperatur des Stausees ist als erfrischend zu bezeichnen, obwohl am 7. Juli 2025 wurde eine Wassertemperatur von 24,6 °C gemessen.

Das Mobilheim mit ca 25 m² Wohnraum steht auf einem 86 m² großen rechteckigen Pachtgrund in einer ruhigen Sackgasse. Die Terrasse hat eine südwestliche Ausrichtung und damit gibt es ab 11 Uhr Sonne pur. Zur Abkühlung ist man in wenigen Minuten zu Fuß am Wasser. Durch die jährliche Neubefüllung des Sees ist die Qualität einzigartig.

Schlafmöglichkeit für 2 Erwachsene (Doppelbett) und Kinder (Ausziehcouch) machen die kleine Oase fast zur Ganzjahresnutzung bereit. (Wasser und Strom ganzjährig)

Das Objekt wird sofort vollbeziehbar inkl. 2 Fernseher, Simply TV, Outdoorküche mit Kühlschrank und Griller sowie Gartensitzgarnitur und sämtlichen Innen- Inventar um sagenhafte € 22.000,- angeboten.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Immobilienberater

Josef Sieber

+ 43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

Nebenkosten:

Provision: 5% der Ablösesumme plus USt.

Um Sie persönlich gut beraten zu können, führen wir selbstverständlich nur Einzelbesichtigungen durch.

Besichtigungen sind auch ab 18:30 Uhr bzw. am Wochenende nach Vereinbarung möglich.

Bitte beachten Sie, dass aus rechtlichen Gründen nur Anfragen mit

vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer

bearbeitet werden können! Selbstverständlich werden Ihre

Daten vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.