

Sommerparadies am Badeteich Süßenbrunn



Badesteg/Badeteich

Objektnummer: 2003/11214

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

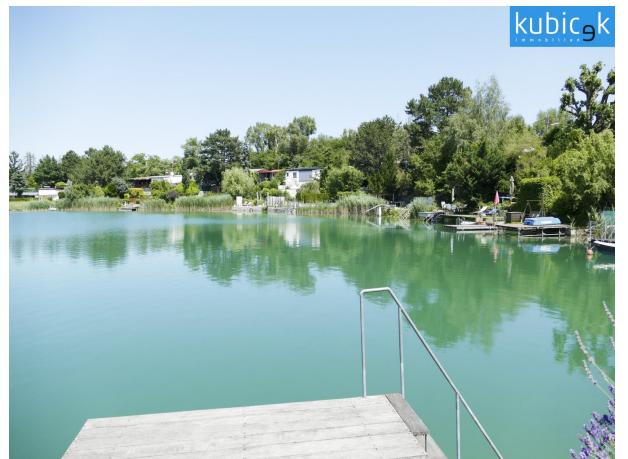
Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
F +43 1 2031168-40



kubic₉k
i m m o b i l i e n

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

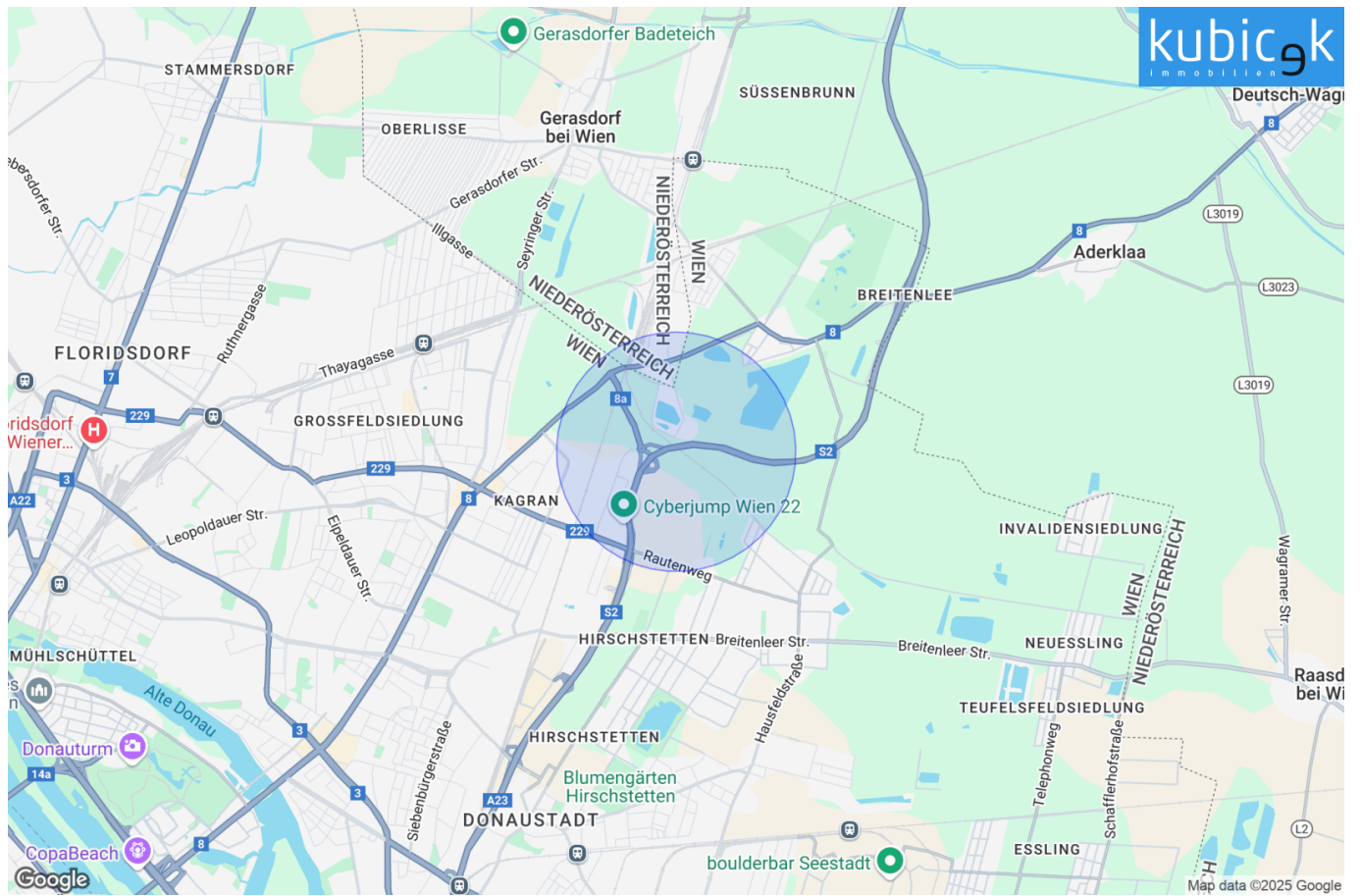
Grundstücke

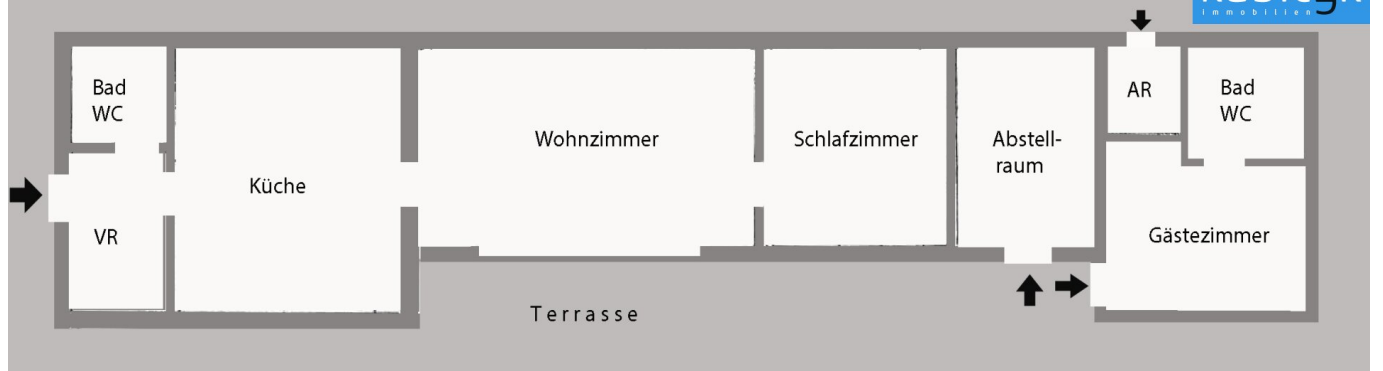
100%











Objektbeschreibung

Idyllisches Sommerhaus mit direktem Wasserzugang – Ruheoase im beliebten Freizeitgebiet Süßenbrunn

In traumhafter Lage, direkt am idyllischen Badeteich von Süßenbrunn im 22. Wiener Gemeindebezirk, liegt dieses bezaubernde Sommerhaus mit ca. 500 m² Grundfläche – ein echtes Refugium der Ruhe. Eingebettet in eine grüne Oase verbindet es naturnahe Erholung mit urbanem Komfort und bietet den perfekten Rückzugsort für warme Sommertage.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein kleines, charmantes Vorzimmer, das in die gemütliche, voll ausgestattete Wohnküche mit einladender Sitzecke überleitet. Hier trifft funktionale Ausstattung auf wohnliches Ambiente – ideal für entspannte Mahlzeiten oder geselliges Beisammensein.

Das angrenzende Wohnzimmer besticht durch seinen heimeligen Charakter und den stilvollen Schwedenofen, der auch an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt und eine behagliche Atmosphäre schafft.

Von hier aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit einer stilvollen Pergola samt verstellbarem Lamellendach – ideal, um Licht und Luft ganz nach Ihren Wünschen zu regulieren und den Sommer in vollen Zügen zu genießen.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort für erholsame Nächte. Ebenfalls vom Vorraum zugänglich ist das Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, Hänge-WC und Waschmaschinenanschluss.

Ein separater Zubau mit eigenem Eingang wurde im Jahr 1980 errichtet. Hier befindet sich ein praktischer Abstellraum sowie ein helles Gästezimmer mit eigenem Bad, welches mit einer Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet ist - perfekt für Besucher oder als kleine Gästewohnung. Ein zusätzlicher Abstellraum mit separatem Eingang bietet praktischen Stauraum.

Der liebevoll gestaltete Garten bietet nicht nur einen gemütlichen Grillplatz, sondern auch direkten Wasserzugang samt eigenem Badesteg – ein echtes Highlight für alle, die Natur und Erholung suchen. Eine automatische Bewässerungsanlage sorgt für komfortable Gartenpflege. Ein etwa 10 m² großer Geräteschuppen schafft zusätzlichen Platz für die ordentliche Aufbewahrung Ihrer Gartenutensilien.

Parkmöglichkeiten sind selbstverständlich vorhanden.

Ein neuer unbefristeter Mietvertrag wird abgeschlossen, wobei der **jährliche Mietzins ca. EUR 11.905,-** beträgt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap