Moderner Sommer-Badebungalow mit direktem Wasserzugang auf Pachtgrund



Seezugang

Objektnummer: 2003/11218

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2301 Groß-Enzersdorf

Baujahr: 1961

Zustand:ModernisiertWohnfläche:65,80 m²Nutzfläche:65,80 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Kaufpreis: 125.000,00 €

Provisionsangabe:

4.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



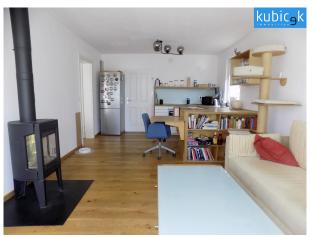
Kevin Troll

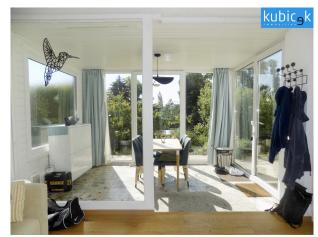
Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien Donaufelderstraße 261 1220 Wien

T +43 1 2031168-30 H +43 650 5067373

F +43 1 2031168-40



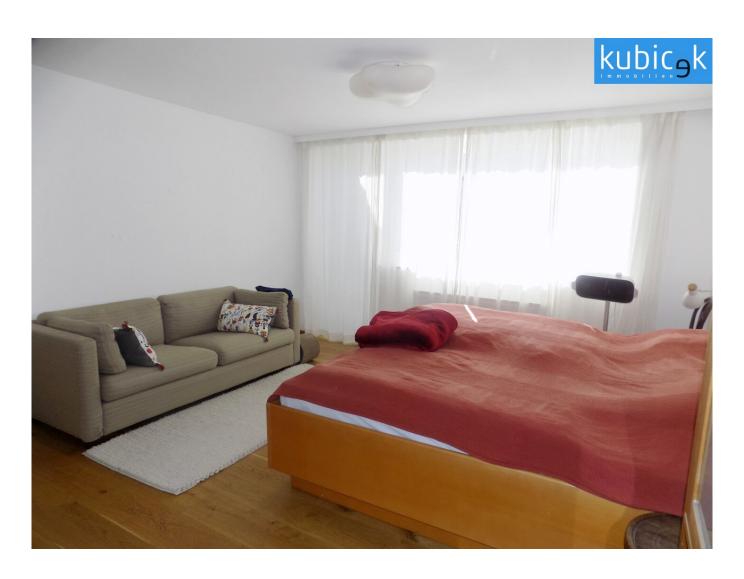


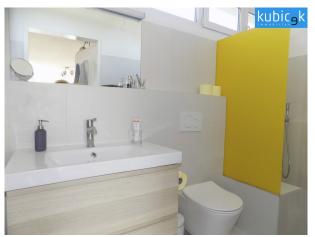




















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus am Donau-Oder-Kanal! Dieser liebevoll gepflegte und moderne Bungalow bietet zahlreiche Highlights und einen atemberaubenden Platz direkt am Wasser.

Mit direktem Zugang zum türkisfarbenen Kanal eröffnet sich ein hoher Freizeit- und Erholungswert: Ob morgendliches Schwimmen oder einfach nur das sanfte Plätschern des Wassers – hier beginnt jeder Tag mit einem Lächeln.

Der Bungalow befindet sich auf einer angelegten Badeparzelle und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66 m² (inkl. Wintergarten). Die Raumaufteilung umfasst einen lichtdurchfluteten Wintergarten, eine gemütliche Wohnküche mit Kamin (inkl. Backofen, Ceranfeld, Spüle, Kühl-/Gefrierschrank und Geschirrspüler), ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, ein gefliestes Bad mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Holzsteg im unteren Bereich des Grundstücks – ein perfekter Ort, um den Blick über das Wasser schweifen zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Der Garten erstreckt sich in Hanglage und bietet dadurch verschiedene Ebenen zur individuellen Gestaltung. Oben am Hang erwartet Sie eine charmante Terrasse – perfekt für entspannte Stunden mit Aussicht und Privatsphäre. Zusätzlich befindet sich im Vorgarten ein kleines Gartenhäuschen, das sich ideal als Stauraum eignet.

Zur Gartenbewässerung steht ein hauseigener Brunnen zur Verfügung, der über im Garten verteilte Wassersteckdosen gespeist wird. Für stimmungsvolle Abendstunden sorgt eine Außenbeleuchtung. Im gesamten Haus (ausgenommen Bad & Wintergarten) wurde hochwertiger Weitzer Parkettboden verlegt, der für ein stilvolles und behagliches Wohngefühl sorgt.

Das ca. 250 m² große Grundstück wird im Rahmen eines neuen Pachtvertrags (Laufzeit 10 Jahre) überlassen, die jährliche Pacht beträgt rund EUR 6.900,-.

Ein einzigartiger Platz für alle, die das einfache Leben am Wasser lieben – mit viel Potenzial und besonderem Charme.

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Klinik <6.000m Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <2.000m Universität <1.000m Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Polizei <2.000m Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <5.500m Straßenbahn <6.500m Autobahnanschluss <8.000m Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap