

**GARTENTRAUM MIT EIGENEM SEEZUGANG AM
MARIENSEE- MODERN RENOVIERTES KLEINWOHNHAUS
SOFORT BEZIEHBAR!**



IMG_0332

Objektnummer: 3814_582
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	ca. 1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD















Objektbeschreibung

Als Haupt- oder Nebenwohnsitz nutzbar!

In traumhafter Lage direkt am Wasser befindet sich dieses bereits modernisierte Haus im beliebten Seepark „Mariensee“ in Groß Enzersdorf. Ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber oder alle, die das Leben am Wasser genießen möchten – sei es als Feriendomizil oder ganzjähriger Wohnsitz.

Die Liegenschaft wurde bisher überwiegend als Wochenendhaus genutzt, ganzjähriges Wohnen ist jedoch auch problemlos möglich – viele Nachbarn haben sich bereits dauerhaft hier niedergelassen. Das Objekt wurde ca. 1977 erbaut sowie mittlerweile qualitativ renoviert und auf den heutigen Stand der Technik gebracht.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Küche
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer und Toilette
- Terrasse
- 2 Parkplätze

Untergeschoss:

- Keller
- Ein eigener Steg am See wäre vom neuen Besitzer zu errichten

Es handelt sich hier um ein Superädifikat (Kleinwohnhaus)

Pacht: ca. € 6428,00 jährlich

Bestandsvertrag: Laufzeit 10 Jahre, mit Verlängerungsoption

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Donau-Auen, einem weitläufigen Freizeit- und Erholungsgebiet, das mit seiner Naturvielfalt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren, Wanderungen und Joggingrunden einlädt. Der Seepark liegt an einer ruhigen Privatstraße, die rund um den gesamten Mariensee führt und ein besonders entspanntes Wohnumfeld garantiert. Wien erreichen Sie in ungefähr 6 Minuten mit dem Auto, am Busbahnhof Groß Enzersdorf haben Sie zudem mit dem 26A Bus eine ideale öffentliche Anbindung nach Wien. Die nahe gelegene Stadt Groß-Enzersdorf bietet sehr gute Infrastruktur mit:

Schulen: Volksschule, Neue Mittelschule, Gymnasium
Mehrere Kindergärten

Gesundheitsversorgung: Ärzte, Apotheken, Ärztezentrum

Freizeit & Gastronomie: Zahlreiche Restaurants und das Tenniscenter Mariensee

Einkaufsmöglichkeiten: Vom lokalen Handel bis zum modernen Marchfeld Center

Bei Fragen oder für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.