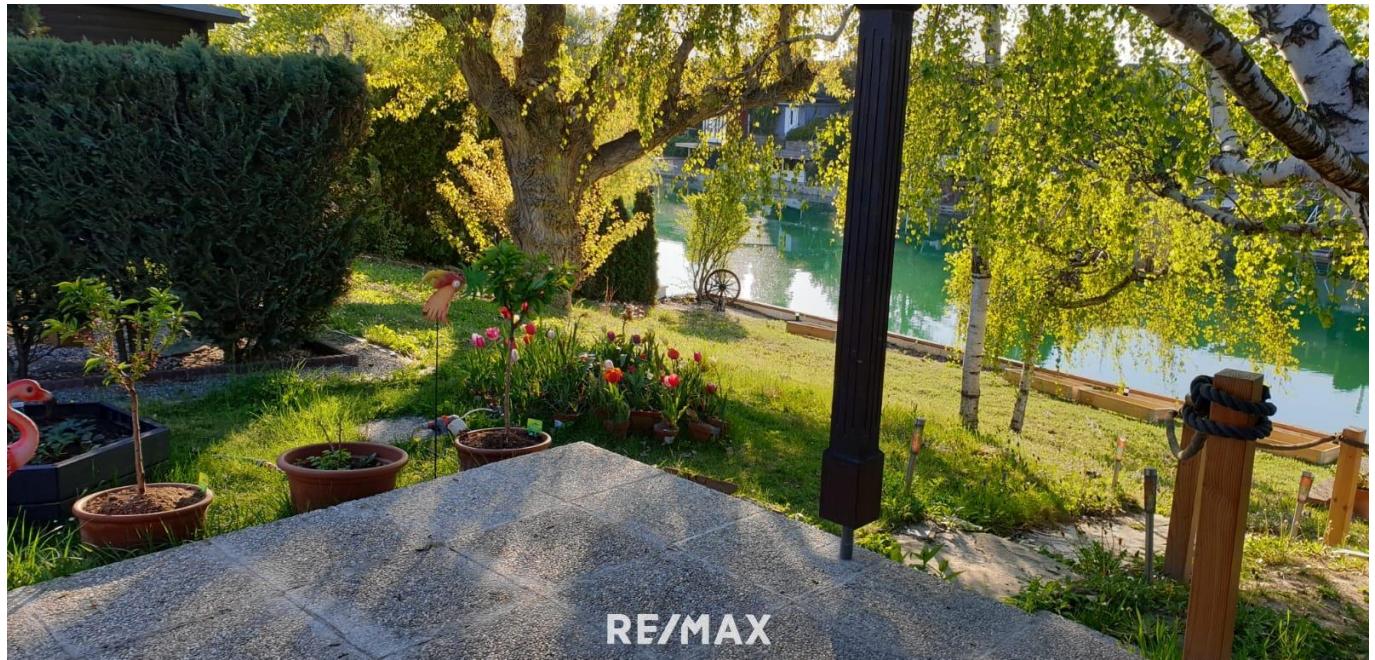


# **Badebungalow auf Pachtgrund mit direktem Seezugang**



**RE/MAX**

Ausblick\_Terrasse

**Objektnummer: 3118\_699**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2301 Groß-Enzersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	85.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

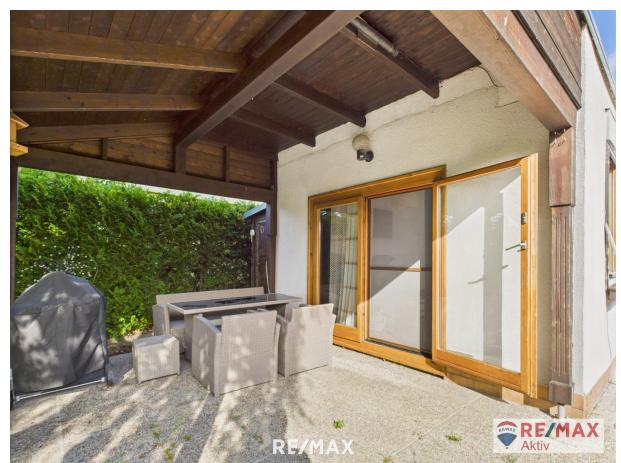


**Philipp Wild**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088088  
H +43660 80 90 123

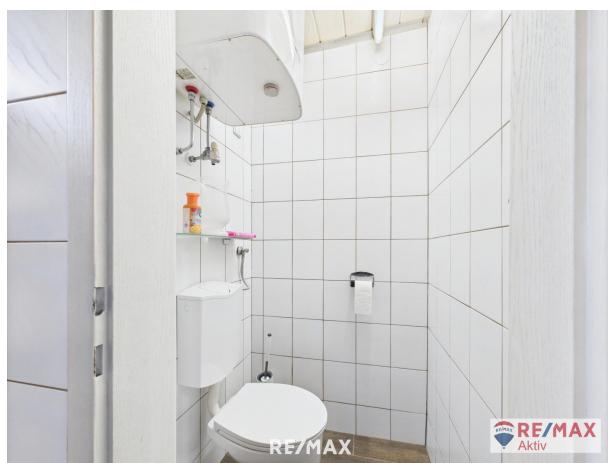
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



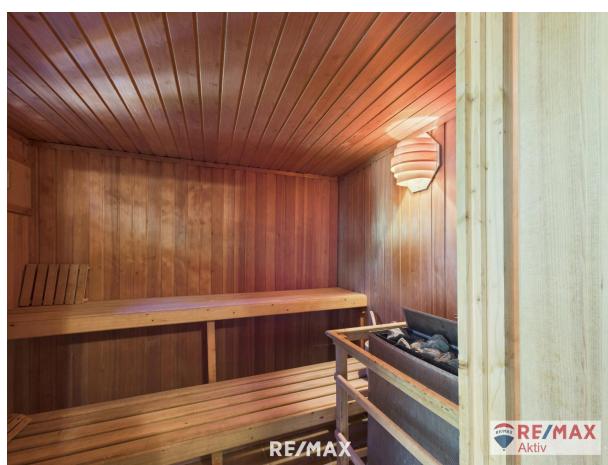


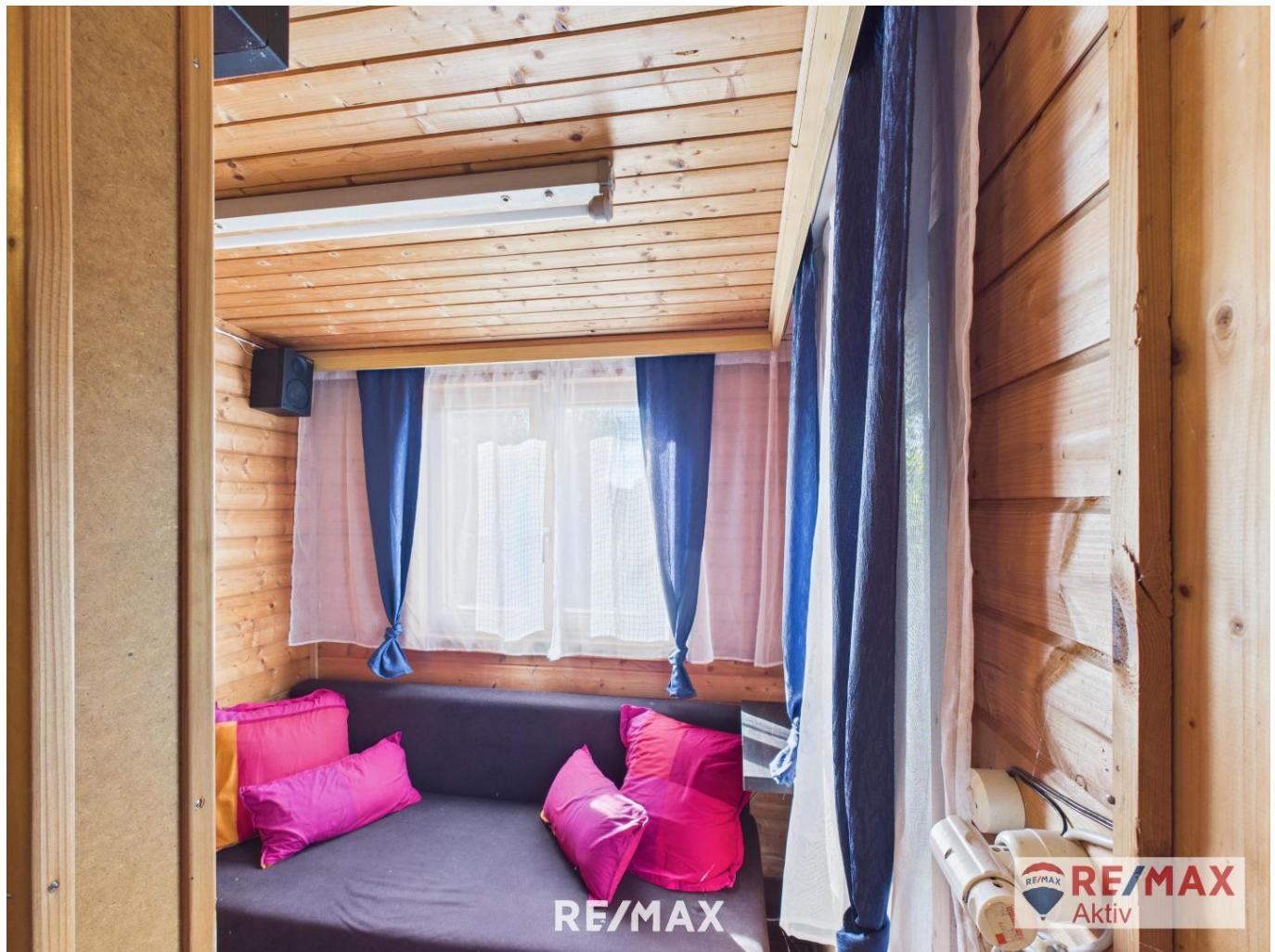
RE/MAX  
Aktiv











# Objektbeschreibung

## Genießen Sie Urlaubsfeeling am Donau-Oder-Kanal!

Zum Verkauf steht ein charmantes Sommerhaus auf einem Pachtgrundstück in idyllischer Lage direkt am Donau-Oder-Kanal. Der Erwerb der Liegenschaft ist an den Abschluss eines Pachtvertrags gebunden. Der Pachtvertrag wird immer auf 10 Jahre geschlossen. Die Jahrespacht für eine Doppelparzelle beträgt 14.400€.

### Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft besteht aus 3 separaten Bauteilen:

#### 1. Bungalow:

- Wohnzimmer mit Ausgang zur überdachten Terrasse mit Grillplatz
- Küche
- Duschkabine
- WC

#### 2. Bungalow:

- großzügliches Schlafzimmer mit Einbauküsten
- WC

#### 3. Bungalow:

- Sauna
- kleines Stüberl
- kleines Wohnzimmer mit Couch

### Ein weiteres besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse

Sie befindet sich direkt vor dem Wohnzimmer und ist ausgestattet mit einer Sitzgelegenheit mit anschließendem Griller. Von der Terrasse hat man einen herrlichen Blick aufs Wasser.

Zusätzlich gibt es noch genug Platz für die Gartengeräte in den Abstellräumen.

## **Lage und Infrastruktur:**

Die Atmosphäre des Freizeit- und Erholungsgeländes am Donau-Oder-Kanal ist familiär, freundlich und ruhig.

Groß-Enzersdorf bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und Nahversorgung. Es gibt eine Vielzahl von Supermärkten, Restaurants und Kaffeehäusern. Die Versorgung mit Ärzten und Apotheken ist sehr gut. Kindergärten, Volksschule, Neue Mittelschule und Gymnasium sind vorhanden. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie das Marchfeld Center mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Das breite Angebot an Freizeitaktivitäten (z.B Tennisplatz Mariensee) und die vielen Bildungseinrichtungen für Groß und Klein verhindern Langeweile.

Ruhe und Entspannung in der wunderschönen Natur finden Sie im nahe gelegenen Nationalpark Donau-Auen. Dieser lädt zum Spazieren, Laufen, Wandern oder Radfahren ein.

Der Busbahnhof von Groß-Enzersdorf gewährleistet mit der Linie 26A eine optimale Verkehrsanbindung nach Wien. In wenigen Minuten erreichen Sie die U2.

**Beratung heißt: Wir sind immer für Sie da!**

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.**

**Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen!**

**Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.  
Änderungen vorbehalten!**