

## Relaxen am See!



**Objektnummer: 591**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariensee 63
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	38,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 353,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,44
Kaufpreis:	179.000,00 €
Infos zu Preis:	

Pachtvertrag jährlich € 9.170,--

### Provisionsangabe:

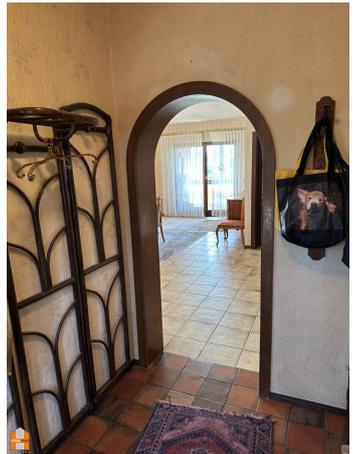
6.444,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

















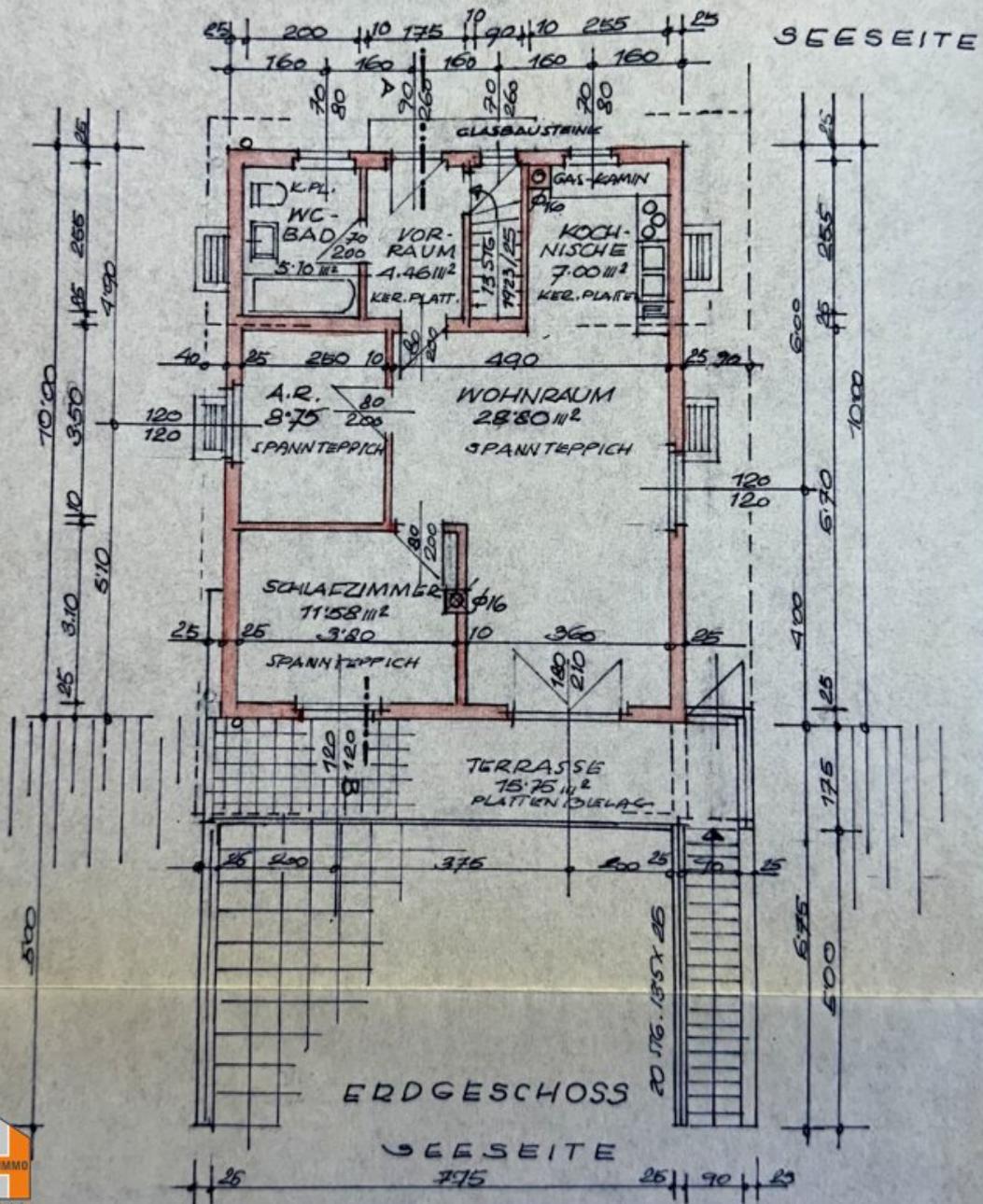
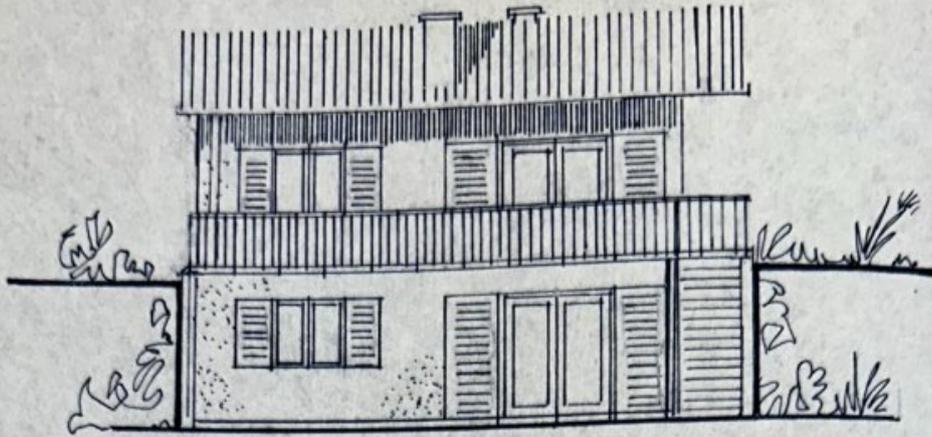
















## Objektbeschreibung

am **Mariensee** in Großenzersdorf - nicht weit von der Wiener Stadtgrenze - gibt es ein **Einfamilienhaus auf Pachtgrund** zu kaufen

hier erwarten Sie

im **EG** (ca. 66m<sup>2</sup>)

- + Vorraum
- + Bad / WC
- + 2 Schlafräume
- + Küche
- + großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Veranda (ca. 15m<sup>2</sup>) und in den Garten

im **UG** (ca. 78m<sup>2</sup>)

- + Bad
- + großes Kellerstüberl mit Bar und **offenem Kamin**
- + Werkstatt
- + Infrarotkabine
- + weiterer Raum
- + Heizraum

**außerdem** bekommen Sie

- + Gerätekammer
- + große Terrasse
- + Außengrill
- + Badeplattform

**Pachtvertrag** jährlich € 9.170,--

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/t4SnafDCBeU>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

**Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

**Manfred Herar**

**0699 10 44 66 69**

## **staatlich geprüfter Immobilienmakler**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.325m  
Apotheke <1.350m  
Klinik <5.525m  
Krankenhaus <7.925m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.275m  
Kindergarten <1.675m  
Universität <650m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.150m  
Bäckerei <1.350m  
Einkaufszentrum <1.650m

#### **Sonstige**

Bank <1.225m  
Geldautomat <1.375m  
Polizei <1.500m  
Post <1.325m

#### **Verkehr**

Bus <525m  
U-Bahn <5.175m  
Straßenbahn <6.750m  
Autobahnanschluss <7.950m  
Bahnhof <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap