

"Seehaus mit Badesteg"



Badesteg

Objektnummer: 1626_26414

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	ca. 2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	249.999,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

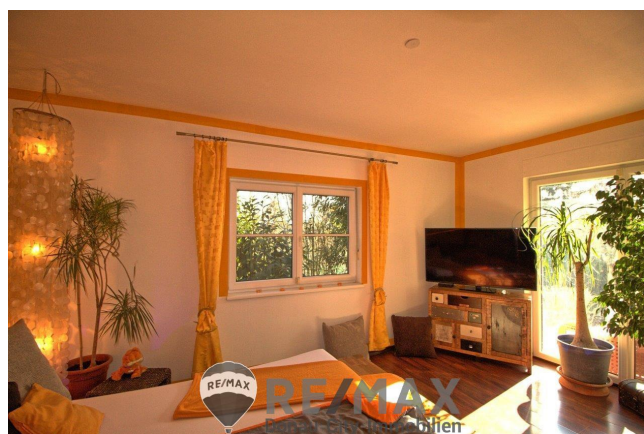
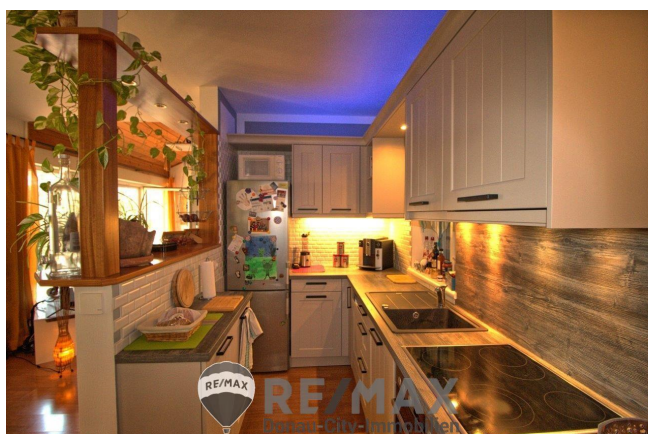
Ihr Ansprechpartner

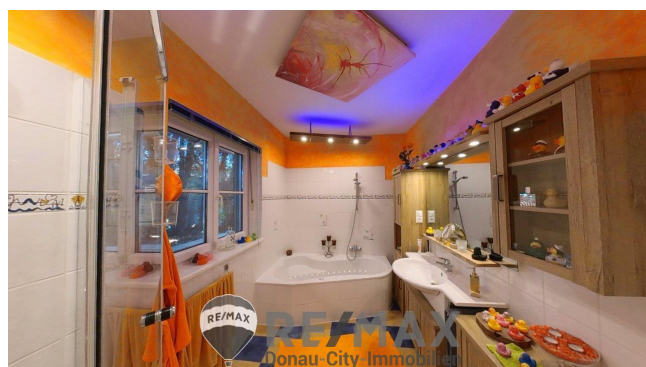
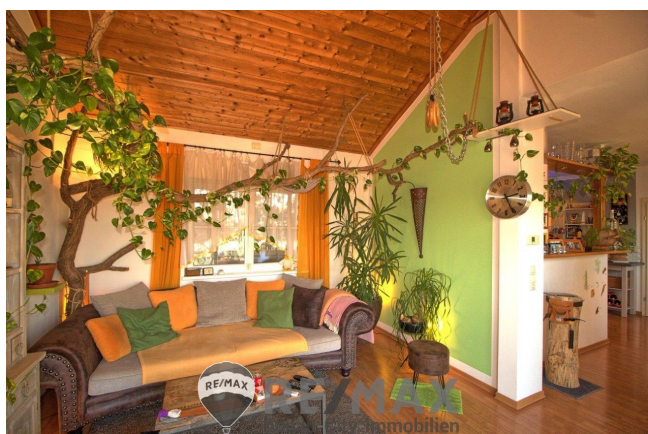


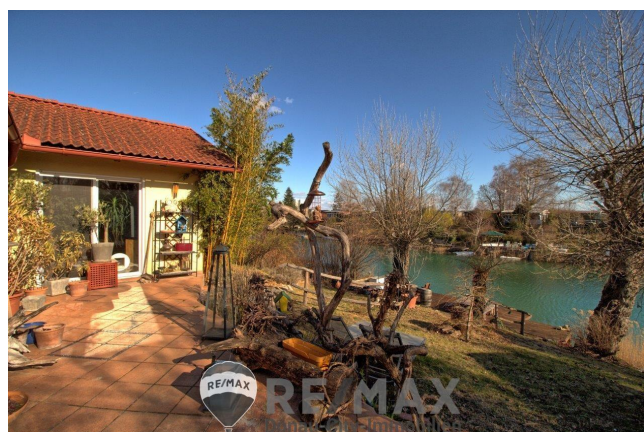
Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

T 2644184
H +43 699 197 111 03









RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
Haushalts-/Eigentümerversicherung



Objektbeschreibung

"Traumhaus am Donau-Oder-Kanal"

[Hier noch der Link zum 360-Grad-Rundgang](#)

Der Sommer steht schon fast vor der Tür - und Sie können ihn in Ihrem neuen Traumhaus in Groß Enzersdorf mit Sicherheit genießen. Die direkt am Wasser gelegene Doppelparzelle bietet jede Menge Platz um die warme Jahreszeit so richtig auszukosten.

Das Haus befindet sich in einem ausgezeichneten und sehr gepflegten Zustand. Es gibt einen gemütlichen Wohn/Essbereich und 2 Schlafzimmer, wovon eines derzeit als Schrankraum verwendet wird. Des Weiteren gibt es ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC und eine Terrasse mit herrlichem Blick auf das blaugüne Wasser.

Das Gebäude ist gedämmt und natürlich ganzjährig bewohnbar. Geheizt wird mit einer Elektroheizung.

Für Ihr Auto gibt es genug Stellplätze direkt vor dem Haus.

Es handelt sich bei diesem Verkauf um ein Superädifikat, also ein Haus auf fremden Grund. Die jährliche Pacht für das Grundstück beträgt ca. € 13.000. Der Pachtvertrag wird auf 10 Jahre abgeschlossen, und kann danach verlängert werden.

Das Haus wird bevorzugt vollmöbliert verkauft, Investablöse nach Vereinbarung.

Kaufpreis: € 249.999,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
bedarf: 84.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebed
bedarf:
Faktor Gesamten
energieeffizienz:
Klasse D
Faktor Gesamten
energieeffizienz: