

RARITÄT MIT URLAUBSFLAIR! Erfüllen Sie sich Ihren Traum mit einem Haus am See!



Objektnummer: 5829/480

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Nutzfläche:	224,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	132,00 m ²
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

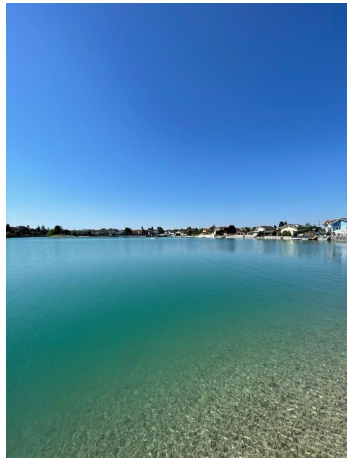
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

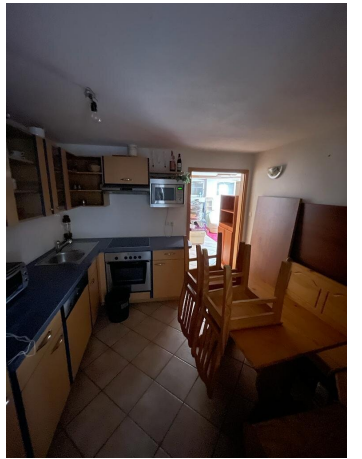
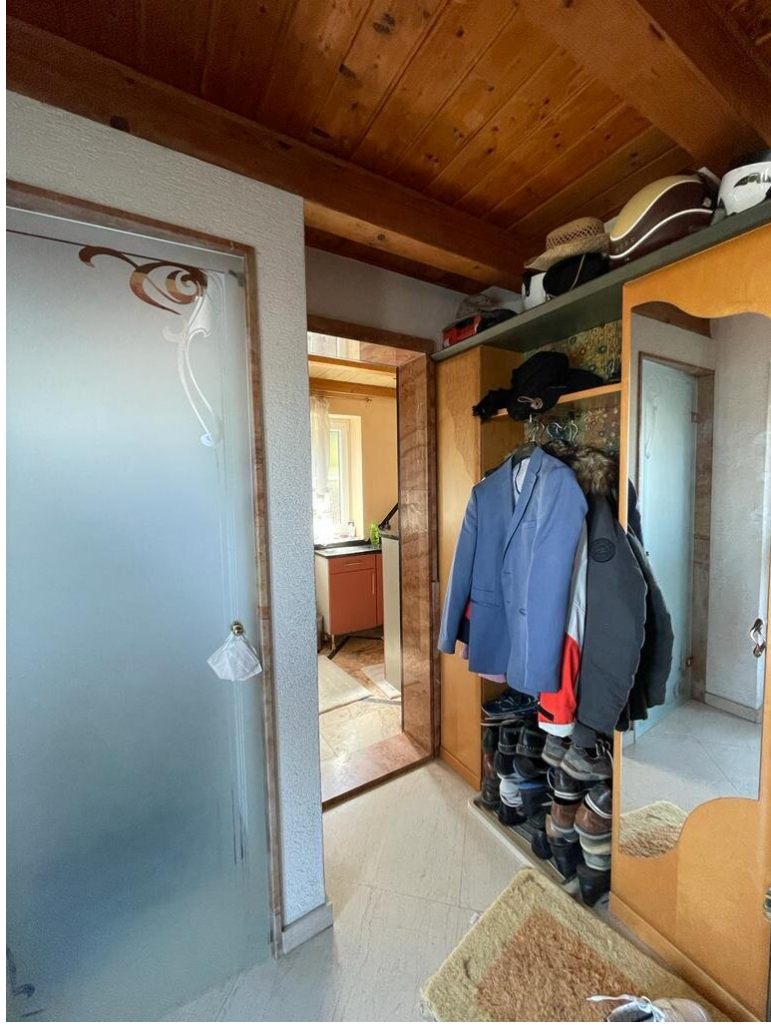
T +436503110002

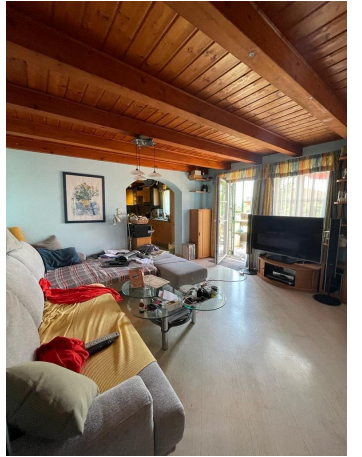
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

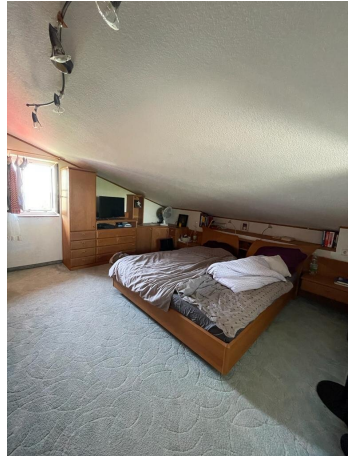


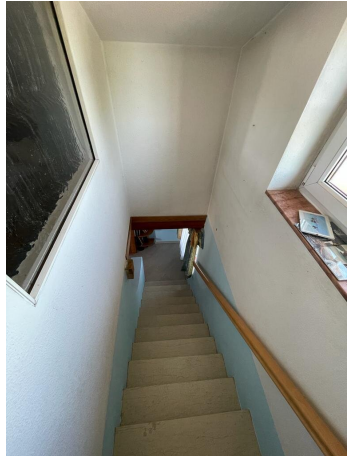


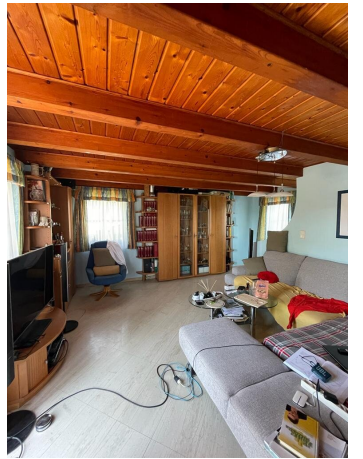














Objektbeschreibung

Hier handelt es sich wirklich um eine **RARITÄT** mit **URLAUBSFEEELING!**

Glasklares Wasser, eigener Strand, große Terrasse mit Blick über den See, 2 Parkplätze vorm Haus, Tennisplatz u.s.w. all das und vieles mehr bietet dieses im Jahr 1998 in ziegelmassiv erbaute Haus.

Die Wohnfläche liegt bei ca. 92m² PLUS ca. 132m² ausgebaute Kellerfläche. Pläne können auf Anfrage übermittelt werden.

Ideale Raumaufteilung:

- **EG:** Über das Vorzimmer gelangt man in die Wohnküche mit Zugang zu Terrasse und Garten. Ein Badezimmer und eine getrennte Toilette sind ebenfalls vom Vorzimmer aus zu begehen.
- **OG:** Hier befinden sich 3 Schlafzimmer mit Blick Richtung See.
- **KG:** Er ist bereits ausgebaut und verfügt über verschiedene Räume u.a. eine Küche, Schlafzimmer, Technikraum, Heizraum und Wellnessraum und einen weiteren Ausgang der direkt zum See führt.
- Das gesamte Haus wird mit einer Fußbodenheizung/Gas beheizt!

Bei dem ca. 300m² großen Grundstück handelt es sich um ein **PACHTGRUNDSTÜCK**, die **Pachtgebühren betragen ca. Euro 3000.- / Jahr** und werden Indexangepasst! Der Pachtvertrag wird auf 50 Jahren abgeschlossen mit einer Verlängerungsmöglichkeit. Kosten an den Verein einmalig ca. Euro 15.000,00 plus USt.

Kaufpreis für dieses Hause in Spitzenlage: Euro 369.000.-

Energieausweis wurde bereits angefordert und wird spätestens beim Kaufvertrag ausgehändigt.

Maklergebühr 3% des Kaufpreises + 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungen steht **DEJAN Stanisavljevic**

unter +43 650 311 00 02 jederzeit gerne zur Verfügung!

Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Alle Angaben sind vom Abgeber mitgeteilt worden und sind ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass im Falle des Zustandekommens eines rechtsgültigen Vertrages eine Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt., laut Maklerverordnung anfällt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap