

## **Sommerhaus beim Badesee**



**Objektnummer: 3979**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.528,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Prok. Walter Mitterstöger**

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1  
H +43 664 88 73 99 35  
F +43 1 533 46 44-4

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

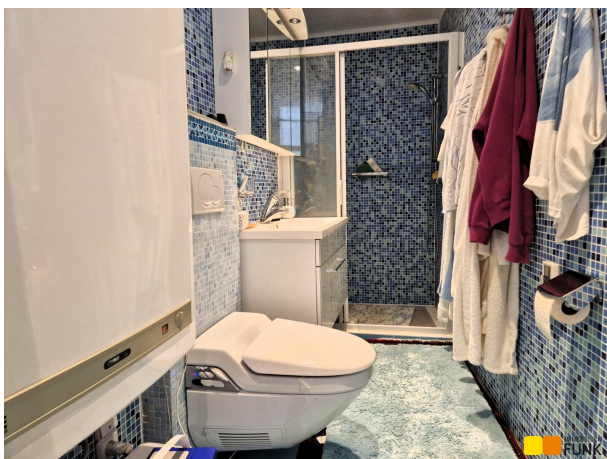










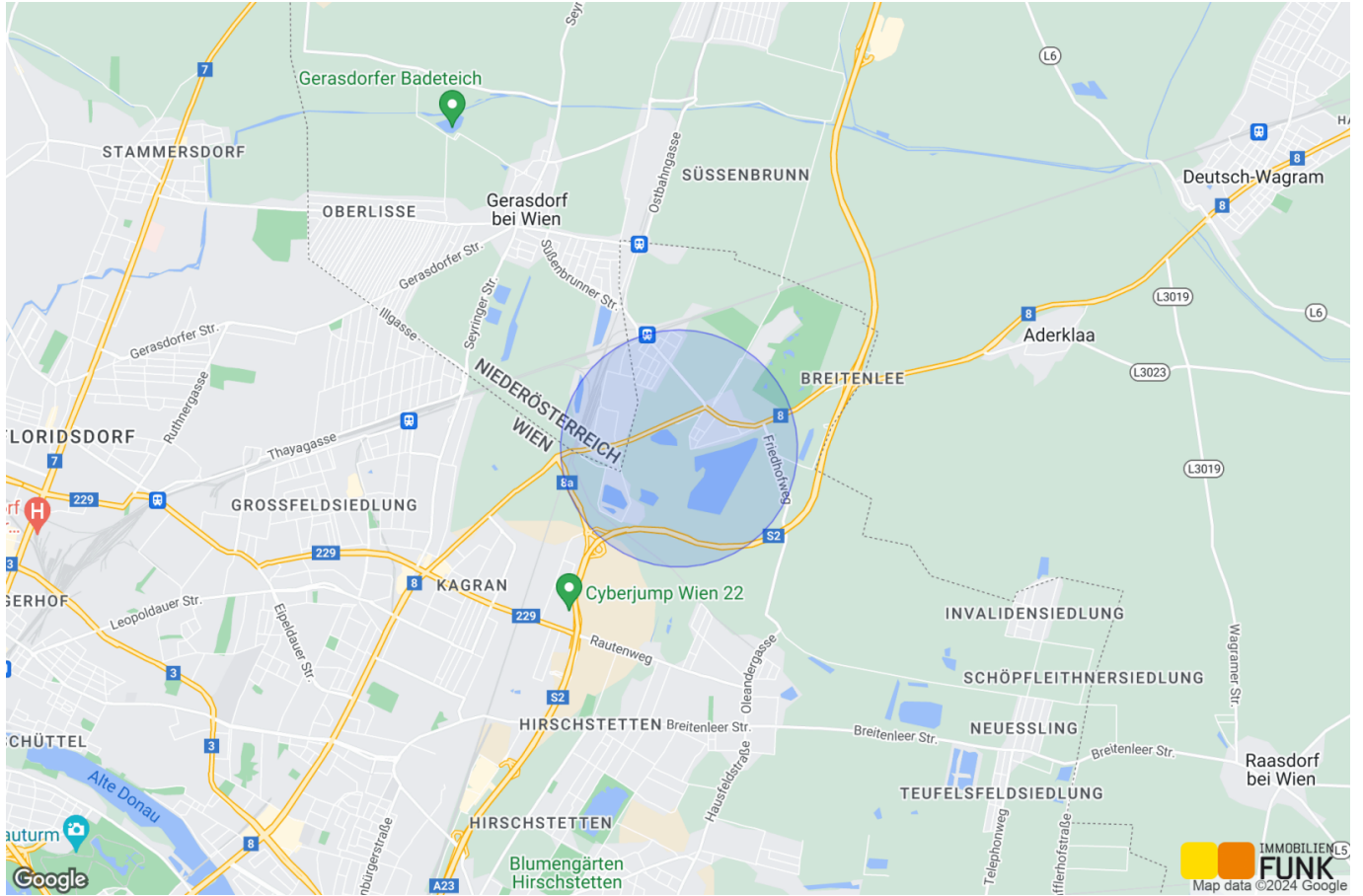


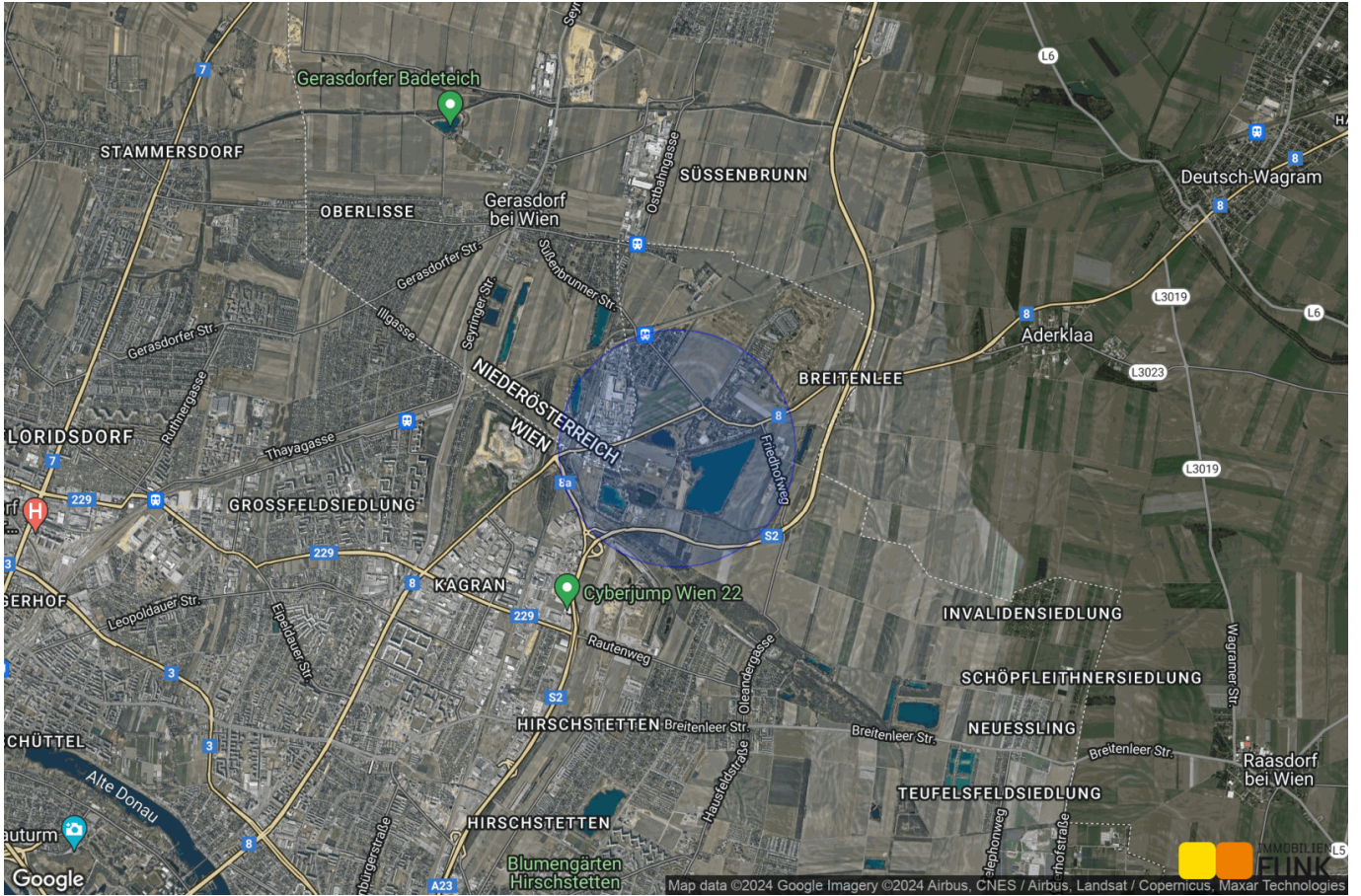












## Objektbeschreibung

### Das Sommerhaus beim See

Zum Verkauf gelangt ein Sommerhaus an einem Badesee am Rande des 22. Bezirks. Das Haus liegt in einer beschaulichen Freizeitsiedlung und besteht aus zwei Teilen. Der Zugang zum ersten Teil erfolgt über einen kleinen, liebevoll gepflegten Garten mit Terrasse. Hier betreten Sie das Haus und kommen in die geschmackvoll eingerichtete Küche. Von dieser gelangen Sie in den möblierten Wohnbereich sowie zu einem Badezimmer mit Waschtisch und WC. Der zweite Teil des Hauses ist seitlich zu begehen und bietet Ihnen Vorraum, Schlafzimmer und ein sehr schön ausgestattetes Badezimmer mit großer Dusche, WC und Waschtisch.

Der Einstieg in den Badesee erfolgt über einen nur etwa 60 m entfernten Steg. Ein Paradies für Schwimmer und Erholungssuchende. Der Seezugang ist von April bis Oktober möglich, die Zufahrt mit dem Auto bis direkt zum Haus von März bis Mitte November.

Der Verkauf des Hauses erfolgt als **Superädifikat**. Der diesem zugrunde liegende **Mietvertrag läuft auf unbefristete Dauer**. Die derzeitige jährliche Miete beträgt € 724,81 inklusive USt., die Betriebskosten betragen aktuell € 460,00 inkl. USt. pro Quartal. Das Sommerhaus verfügt über keine Heizung. Hauptwohnsitzmeldung ist nicht möglich.

### Die Lage und Umgebung

Das Grundstück befindet sich am nordwestlichen Stadtrand von Wien, in der ländlich geprägten Umgebung nahe von Süßenbrunn. Die Zufahrt erfolgt entweder über die B8 (Wagramer Straße) oder die S2, Abfahrt Hermann-Gebauer Straße. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Autobuslinie 25A. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Reitclub Donaustadt und das Restaurant Fabelhaft mit toller Aussicht über den See. Der Golfclub Süßenbrunn ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

### Resumee

Genießen Sie Ihren Sommer am See. Gepflegtes Sommerhaus für entspannte Momente.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

## **Informationen und Besichtigungen**

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter [walter.mitterstoeger@funk.at](mailto:walter.mitterstoeger@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.