

Seevilla „Morgenröte“ , 5 Zimmer, Mietgrund, reduzierter Preis!



Objektnummer: 545461327

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

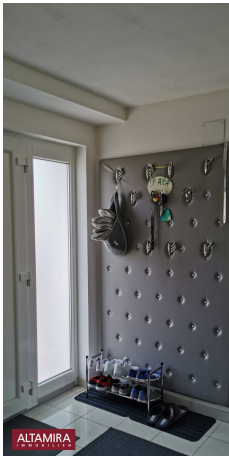
Ihr Ansprechpartner



Monika Moser

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

T +43 664 75049052
H +43 664 75049052
F 0820-220270196



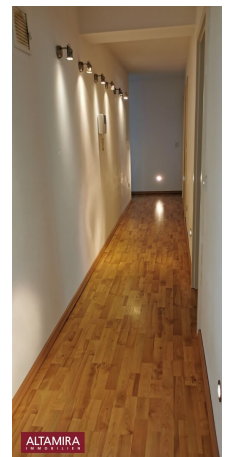
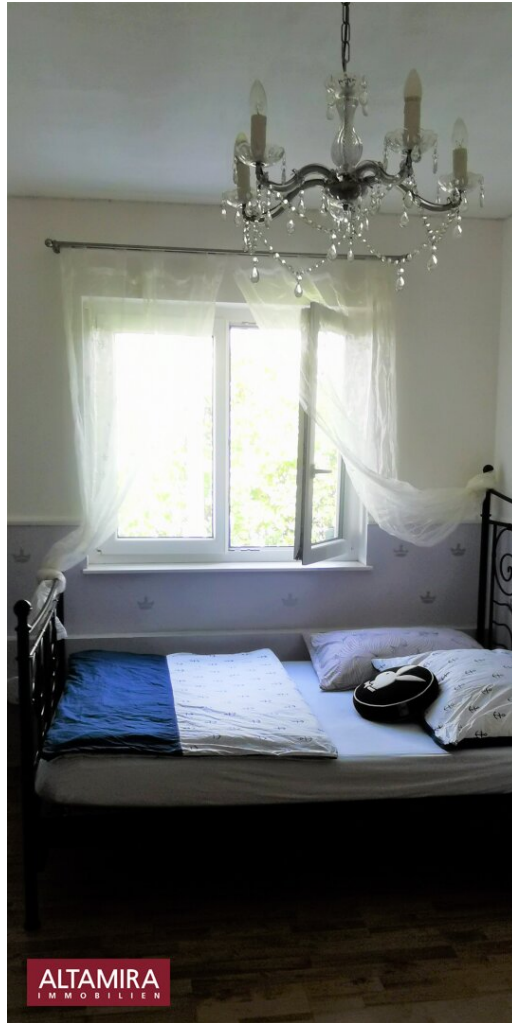


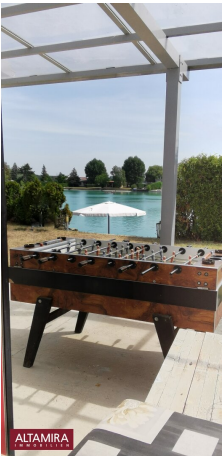






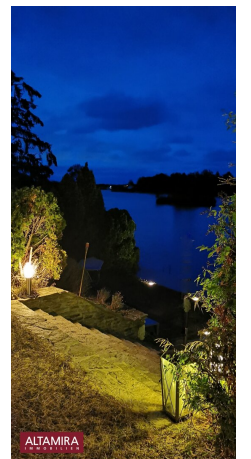




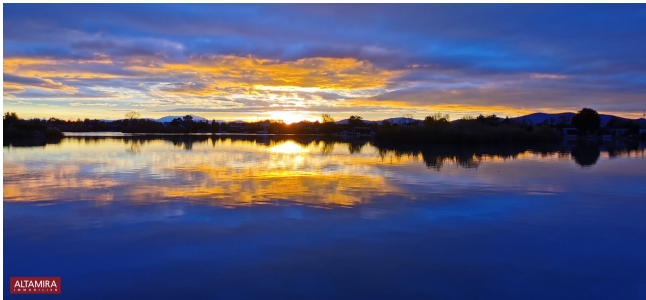
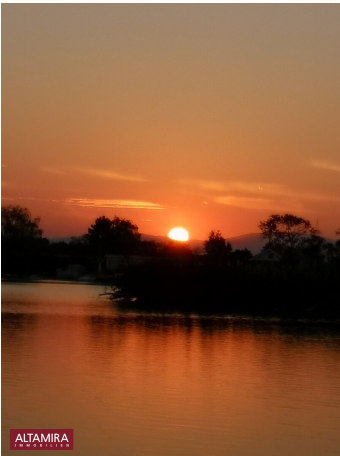












Objektbeschreibung

Am wunderschönen türkisblauen Dürsee wird einmalig **ein Doppelhaus** verkauft. Ein **richtiges Raumwunder** erwartet Sie, lassen Sie sich überraschen. Vor dem Haus sitzend, überblicken Sie die **Längsseite des Sees mit seinem kristallinen Wasser**.

Von dort aus, gelangen Sie über eine **ausladende Treppe, ähnlich der spanischen Treppe in Rom**, zur sehr großzügig angelegten Seeterrasse. Hier können Sie direkt am Wasser den Tag ausklingen lassen, sonnenbaden und mit Freunden einfach das Leben genießen. Ein kleiner Steg führt Sie direkt zum **Tretboot, der den Wasserspaß hier am Dürsee bereichert**.

Genießen auch Sie hier die **lauwarmen Nächte** im Sommer und **romantische Zeiten beim offenen Kamin** in der etwas kälteren Zeit. **Ein Haus für jede Jahreszeit**. Vom Schlafzimmer aus blicken Sie direkt auf den See und in die Morgensonne. An diesem einmaligen Platz mit einer Doppelparzelle und einem Doppelbungalow können Sie mühelos abschalten und chillen. **Lebensqualität pur**. Hier wird ihr **Traum von einem eigenen Seehaus** wahr. Obwohl die Größe des Hauses mit seinen 150m² beachtlich ist, bleibt es leistbar.

Es erwarten Sie:

- Offener Kamin
- Esszimmer
- Top moderne Küche
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Eckbadewanne und separater Dusche
- Zusätzlich ein separates WC
- 2 Extrazimmer (Kinderzimmer)
- Großzügiges Schlafzimmer mit Türe zur Terrasse
- 24 m² überdachte Wohnterrasse

- breite Gänge
- Ca. 21m² unbenützter Raum zur individuellen Gestaltung
- Carport für 3 Autos
- Weitläufige Außenfläche

Die weitläufige Außenanlage dieses großzügigen Bungalows erfreut sich ihrer individuellen Gestaltung. Hier können Sie Ihre persönliche Note einbringen. Die Terrasse direkt beim Haus ist zusätzlich noch überdacht.

Größe des Hauses: ca. 150m²

Bitte beachten Sie. Das Haus steht auf einem Mietgrund!

Kaufpreis des Hauses: € 329.000,- zusätzlich

Miete des Grundes monatlich : ca. € 1.290,- (inkl. Indexerhöhung für 2024)

Die Maklerprovision ist 3% vom Kaufpreis + 20% Ust.

In der Umgebung befinden sich **einige der schönsten Golfplätze**: Colonyclub Himberg, Ebreichsdorf, Fontana... **Tennisplätze** sind in der Anlage vorhanden. **Reitställe** sind in der unmittelbaren Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser hervorragenden Lebensqualität mit diesem einzigartigen großzügigen Haus am Dürsee und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin unter der Tel. Nr: **0664/750 49 052 (Frau Moser) oder per E-Mail: m.moser@altamira-immo.eu.**

Sie bekommen von mir das Rundumpaket, Haus und Mietvertrag, vermittelt.

Ausstattung:

- Ziegel/massiv gebaut

- Wärmedämmung 12 cm
- Kamin/ Rauchfangsystem Schiedel für feste Brennstoffe
- Elektrische Fußbodenheizung in den Haupträumen
- Wohnküche / offene Küche mit Blick zum See
- Geräumiger Abstellraum angrenzend zur Küche
- Zusätzliche 2 Räume zur individuellen Gestaltung
- Sehr großes Schlafzimmer inkl. Einbauschränk und Kommode mit Blick auf den See
- 2 weitere Zimmer für homeoffice, Gäste und/oder Kinder
- Südostbalkon / -terrasse
- Bad mit Fenstern, Dusche und Eckbadewanne
- Zusätzliches getrenntes WC
- Eingangstür mit hohem Sicherheitsstandard EVVA
- Doppel- / Mehrfachverglasung der Fenster
- Rollläden mit Fliegengitter
- Großzügige Seeterrasse: ca. 120 m²

- Flachdach mit Stahlbetonträger

Wir weisen darauf hin, dass wir in diesem Fall als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Vermieter haben.

Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail, in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.