

## Gartentraumgrundstück mit unglaublicher Seeterrasse



**Objektnummer: 4098**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2522 Oberwaltersdorf
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	830,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	830,00 €
<b>Kaltmiete</b>	830,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.988,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

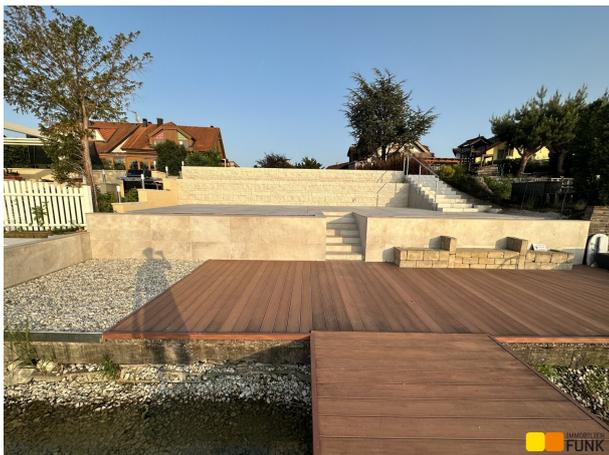


### Prok. Walter Mitterstöger

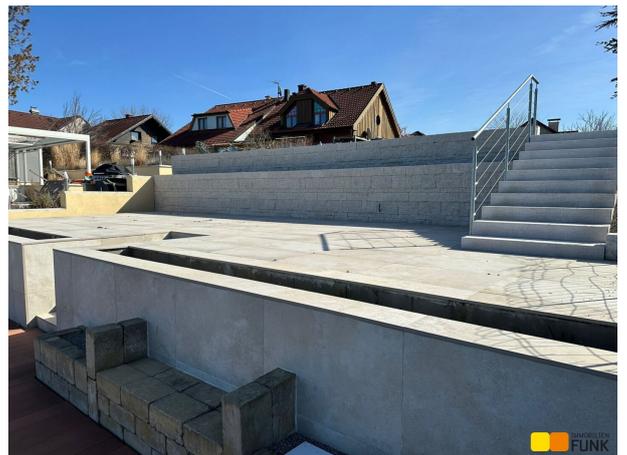
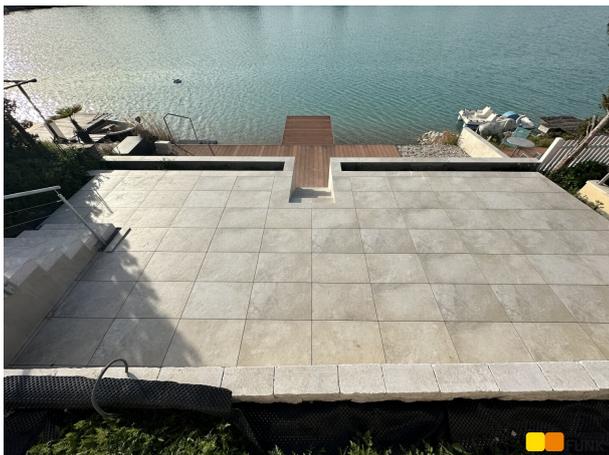
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien

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

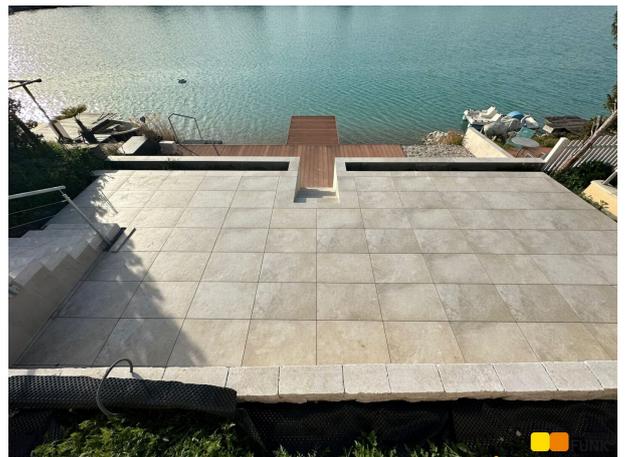
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



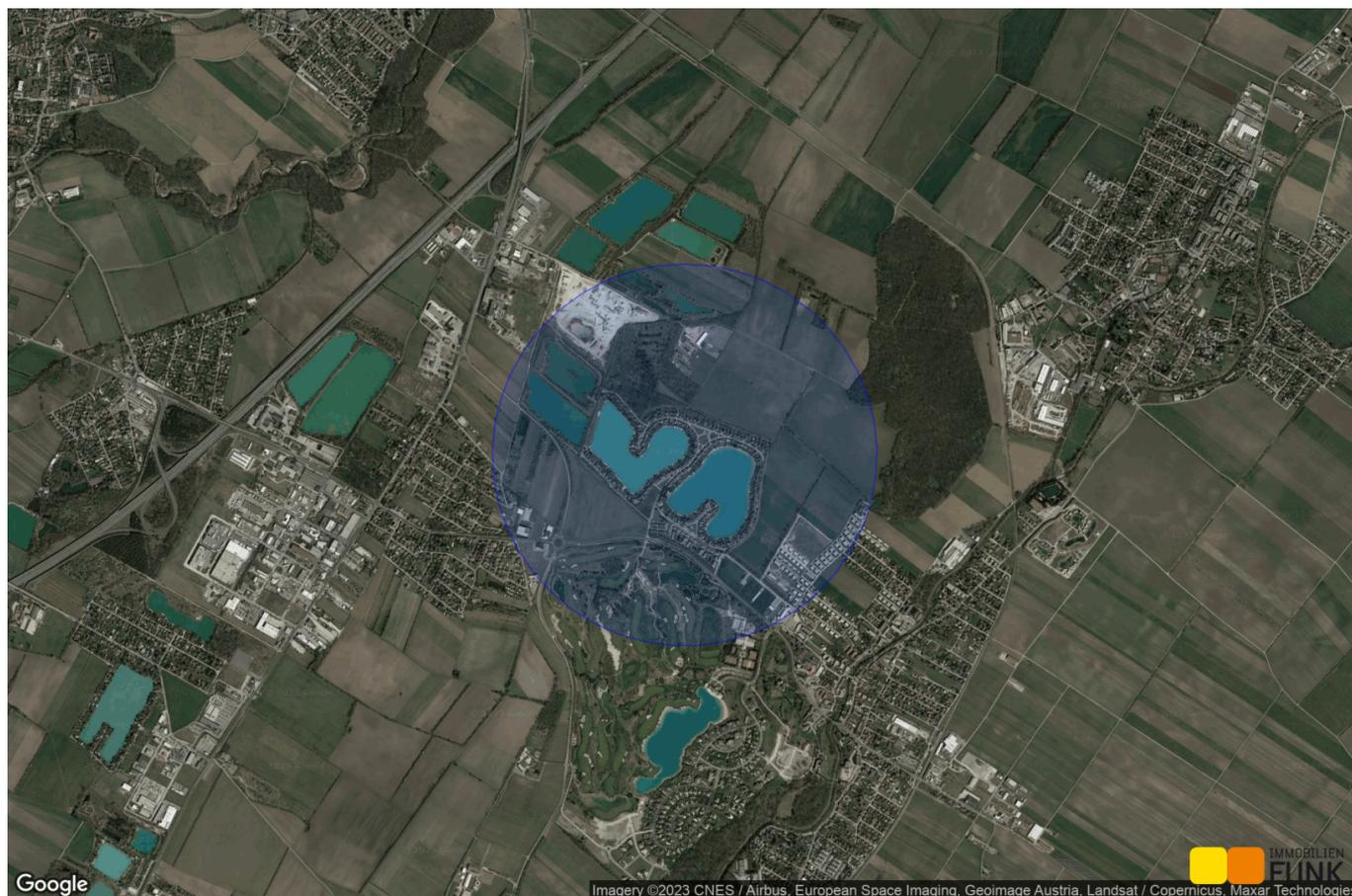














## Objektbeschreibung

### Das Gartengrundstück am See

Zur Vermietung gelangt eine Rarität am Markt, ein direkt am Schlossee Oberwaltersdorf gelegenes, ca. 523 m<sup>2</sup> großes und nach Westen orientiertes Grundstück, das soeben frisch mit Rasen besäht wurde.

**Die Vermietung erfolgt befristet auf 10 Jahre, die angegebene Miete versteht sich monatlich.**

Das Highlight ist die wunderbare, ca. 50 m<sup>2</sup> große Seeterrasse. Diese ist mit Fliesen 60\*90 cm belegt und wird durch eine Stützmauer aus Kanfanar getrommelt (*Anmerkung:* Kanfanar ist ein wunderbarer, heller Kalkstein aus Kroatien) begrenzt. Über einige maßgefertigte, ca. 125 cm breite Stufen, ebenso aus Kanfanar, erreichen Sie den direkten Wassereinstieg mit einem wunderschönen, ziegelroten Steg, ca. 30 m<sup>2</sup>, aus WPC-Dielen. Über eine Nirosta-Badetreppe haben Sie direkten Einstieg in den erfrischenden Schlossee. Dieser ist mit unterschiedlichen Fischarten (Karpfen, Forellen u.v.a.) besetzt. Nach lösen einer Fischerkarte steht dem Angilvergnügen nichts mehr im Weg.

Am Grundstück befindet sich ein Kanalschacht sowie straßenseitig ein Strom- und Wasseranschluss.

### Die Lage und Umgebung

Das Grundstück befindet sich in Oberwaltersdorf, situiert direkt am Schlossee, etwa einen Kilometer entfernt vom Golfclub FONTANA mit Clubhaus und Restaurant. In 5 Minuten erreichen Sie die naheliegenden Autobahnen A2 und A3 und benötigen daher nur 15 Minuten bis nach Baden. Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 25 Minuten erreicht. Güter des täglichen Bedarfs sind in einem naheliegenden Supermarkt erhältlich.

### Resumee

Geniessen Sie Ihren Sommer am See, auf der wahrscheinlich schönsten Seeterrasse, nur ca. 30 Minuten von Wien.

**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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <10.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Flughafen <5.000m

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.