

Sommerhaus beim Badesee



Objektnummer: 3979

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

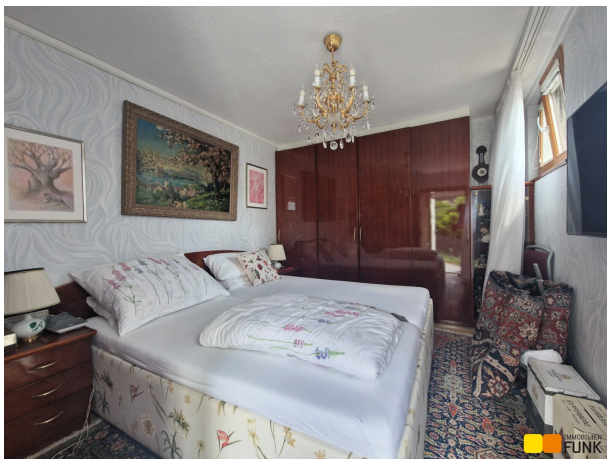
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









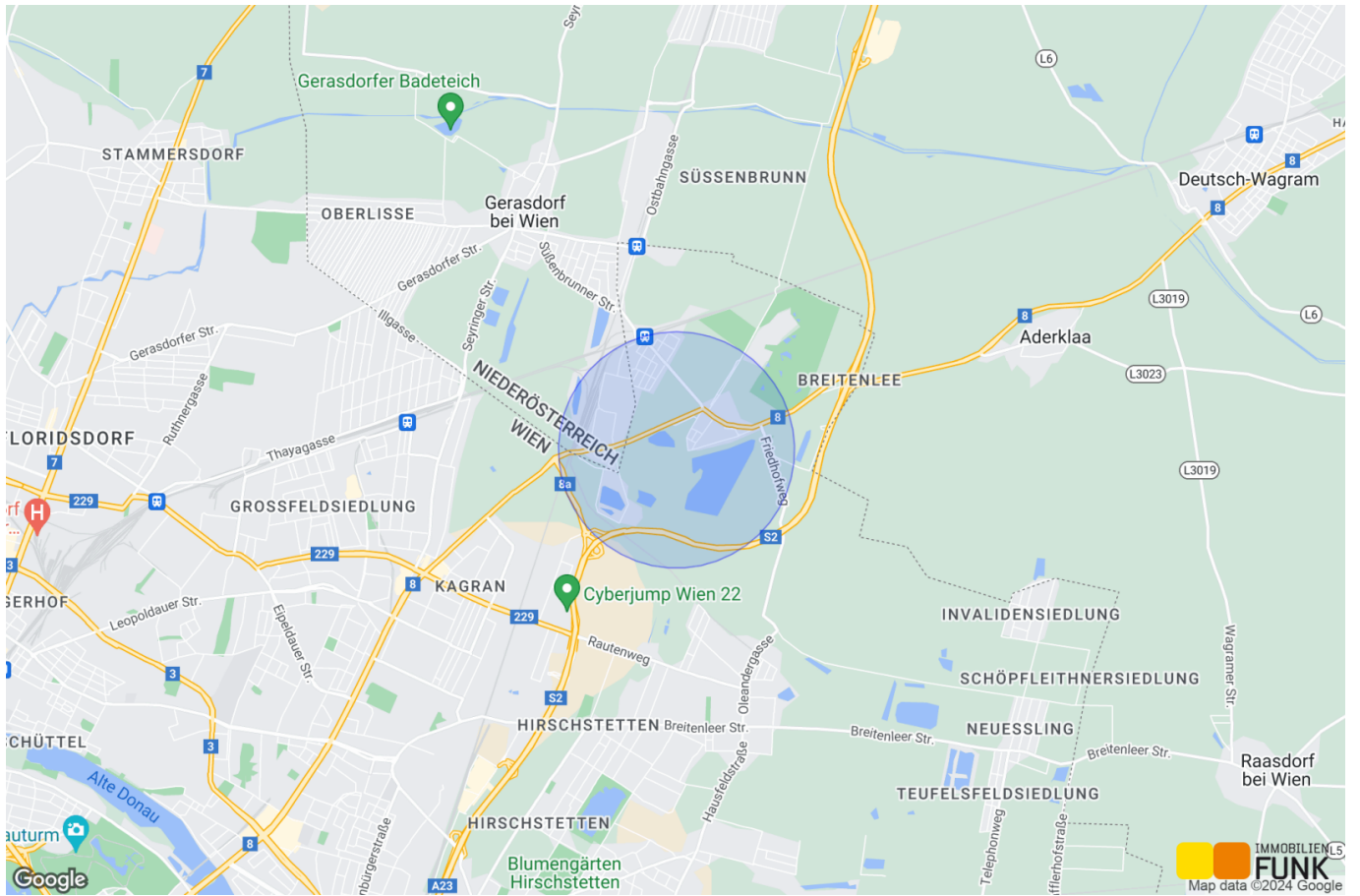


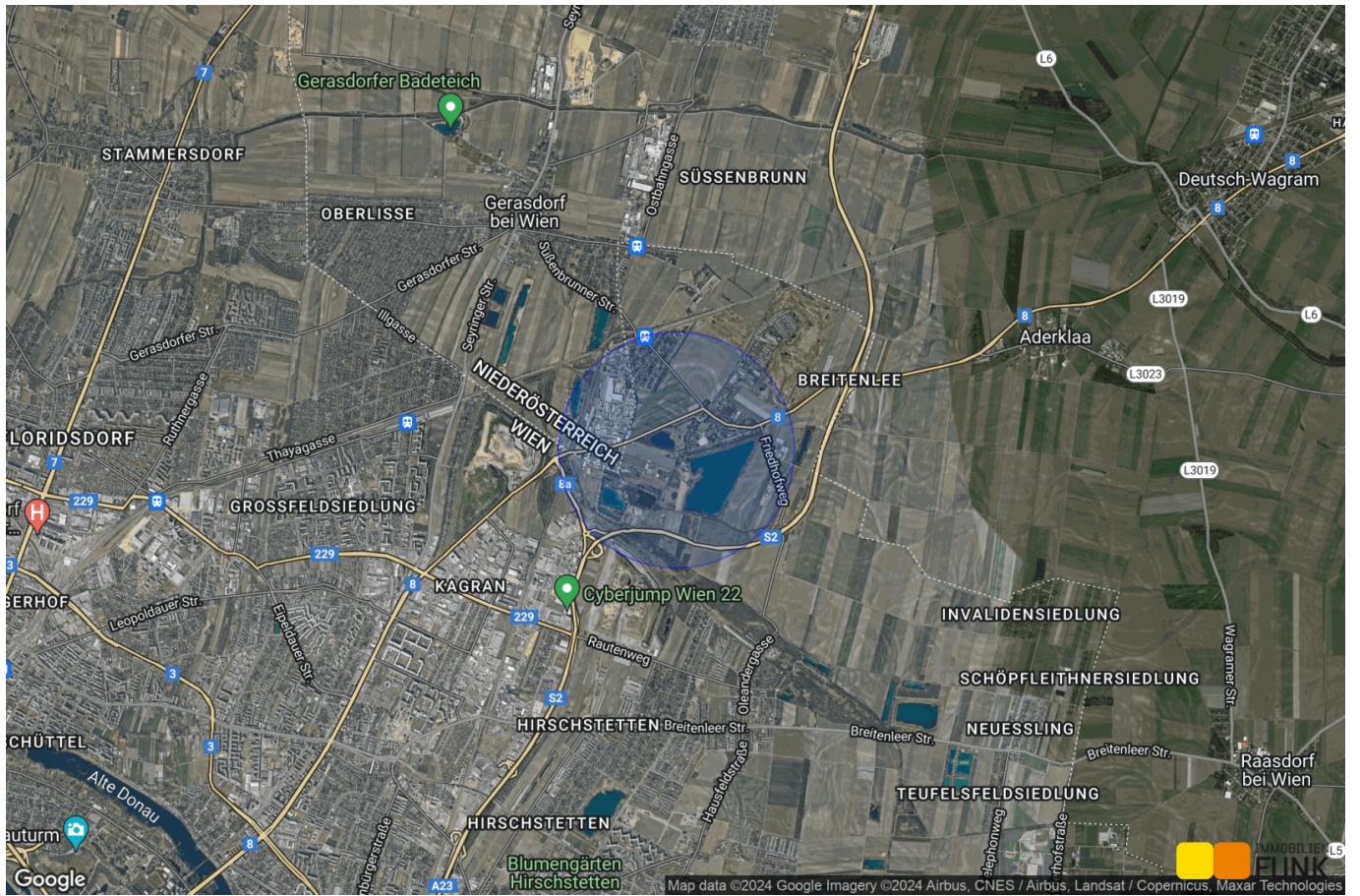












Objektbeschreibung

Das Sommerhaus beim See

Zum Verkauf gelangt ein Sommerhaus an einem Badensee 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 Badensee 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 zur Verfügung.
Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
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