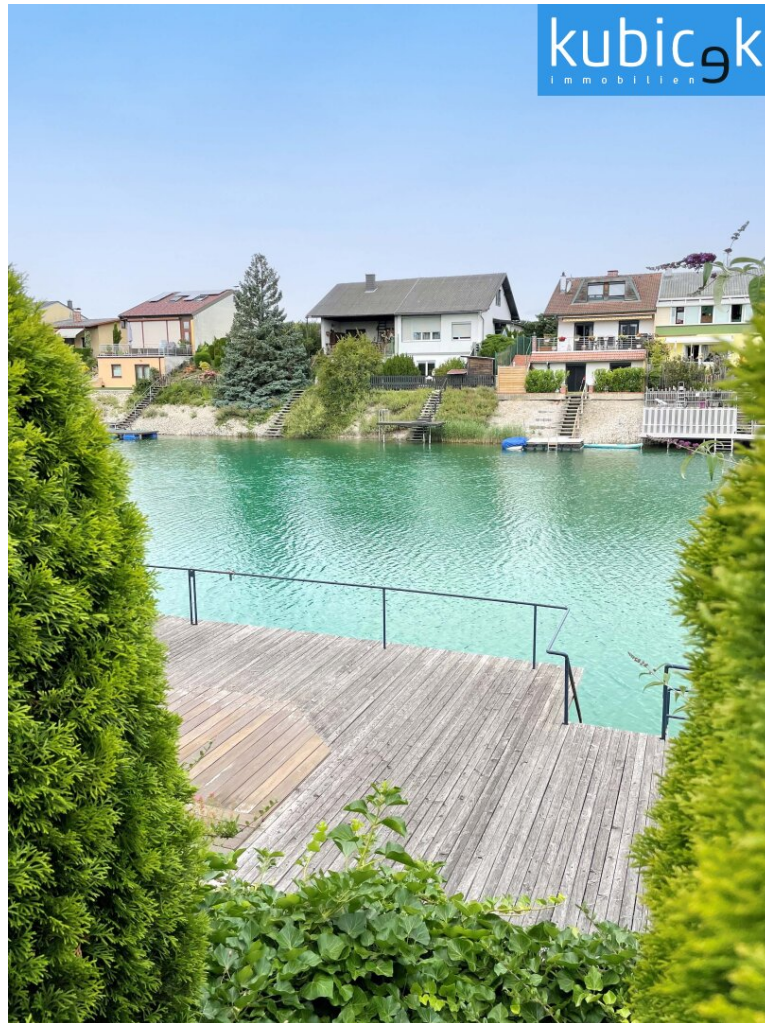


Traumhaus am türkisblauen Badesee (Pachtgrund)



Badesteg

Objektnummer: 2003/11134

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 309,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.284,00 € inkl. 20% USt.

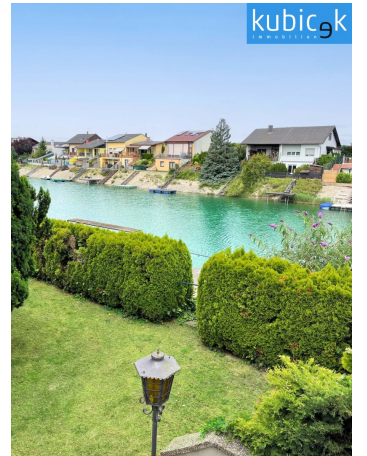
Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
F +43 1 2031168-40



kubic₉k
I M M O B I L I E N

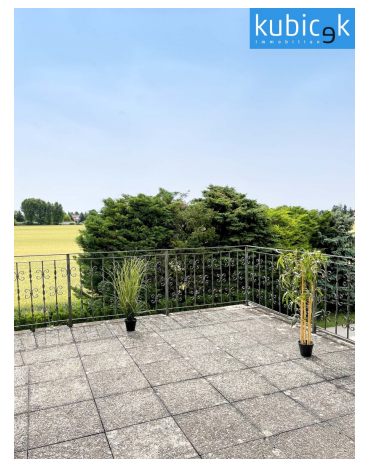
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

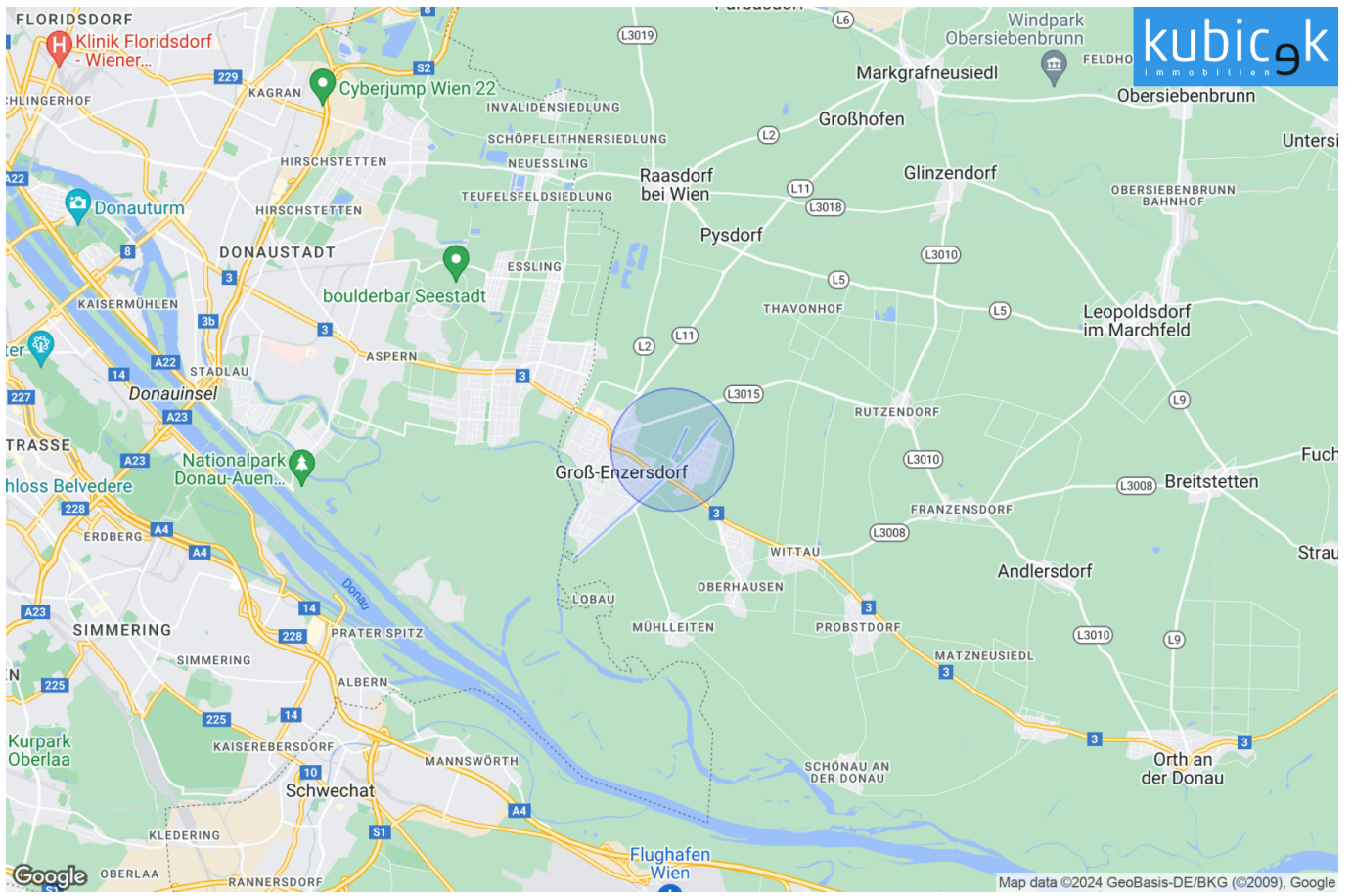
Grundstücke

100%

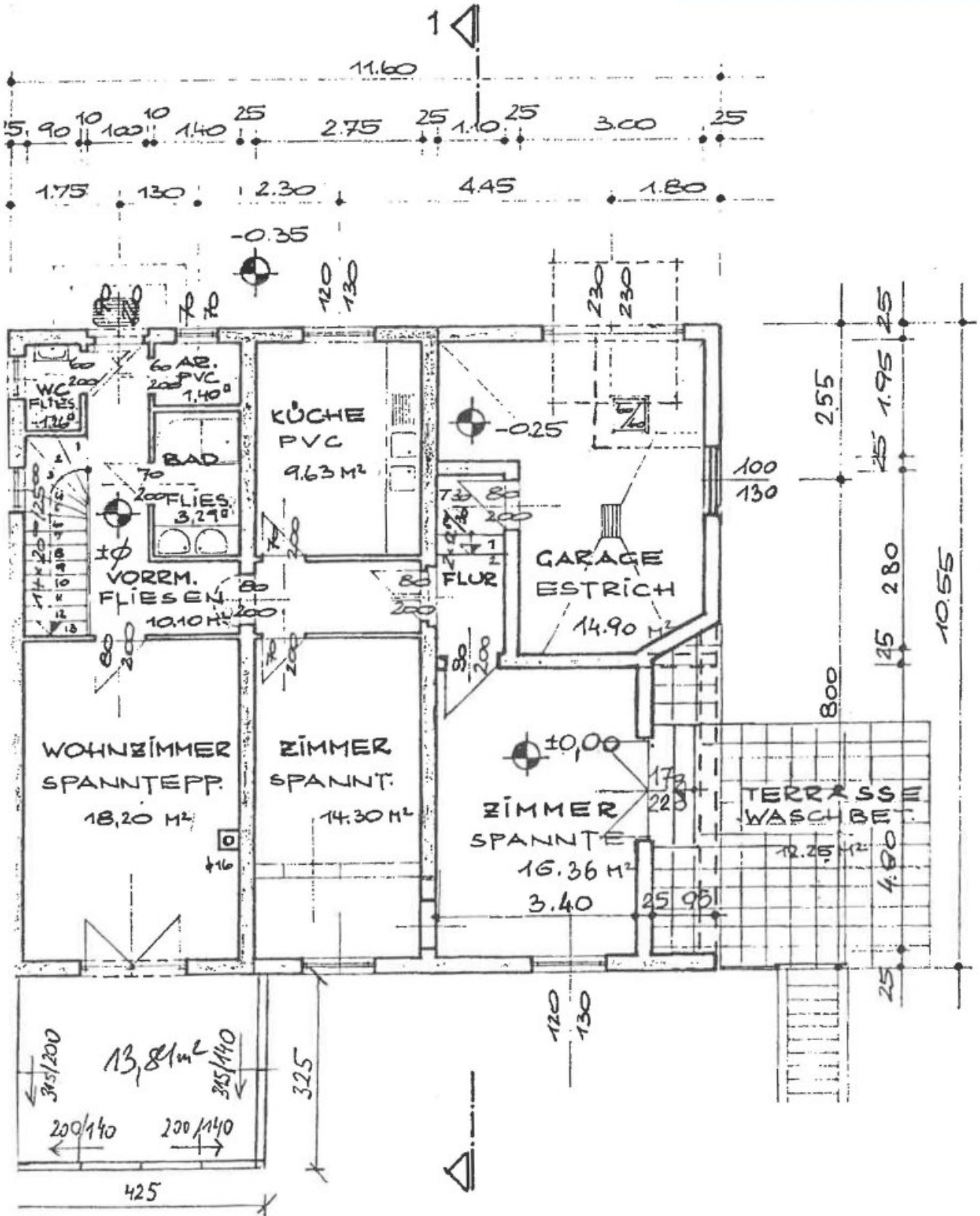








ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus am See auf **Pachtgrund!** Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus bietet zahlreiche Highlights und einen atemberaubenden Platz direkt am türkisblauen Badesee.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Wohnzimmer empfangen, das mit einem charmanten Kachelofen und einem atemberaubenden Ausblick in den Wintergarten besticht. Dieser bietet Ihnen einen nahtlosen Blick auf den idyllischen See, der zum Entspannen einlädt. Weiterhin erwartet Sie eine voll ausgestattete Küche, die mit Herd, Ceranfeld, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierschrank ausgestattet ist. Eine gemütliche Essecke schafft den idealen Raum für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Auch das behagliche Schlafzimmer ist wie alle anderen Räume bequem vom Vorraum aus erreichbar, was den Grundriss besonders praktisch und einladend macht.

Zusätzlich bietet das Erdgeschoss ein Badezimmer mit einem großen Handwaschbecken und einer Badewanne. Das WC befindet sich in einem separaten Raum. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt dafür, dass Sie alle Haushaltsutensilien ordentlich verstauen können.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist ein weiteres Schlafzimmer mit einem barrierefreien Badebereich und direktem Zugang zur wundervollen Terrasse mit einem idyllischen Teich und Grillplatz. Der Badebereich ist mit einer Dusche, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet. Eine stilvolle Glaswand trennt diesen Bereich elegant ab.

Unter der Terrasse finden Sie zusätzlichen Stauraum – praktisch und gut durchdacht. Nur wenige Stufen trennen Sie vom wunderschönen See, der im Sommer zum Schwimmen und im Winter zum Eislaufen einlädt. Der weitläufige Badesteg bietet reichlich Platz zum Entspannen und Sonnenbaden, sodass Sie die idyllische Atmosphäre voll und ganz genießen können.

Im Obergeschoss befindet sich ein großer Raum mit Zugang zur Terrasse von wo Sie den Blick über das Marchfeld schweifen lassen können. Dieser Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum.

Die Garage verfügt über ein elektrisches Sektionaltor und bietet Platz für ein kleines Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum. Außerdem bietet diese Liegenschaft noch einen Brunnen.

Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrundstück, es handelt sich um eine Doppelparzelle mit einer geschätzten Grundfläche von ca. 560 m². Ein neuer Pachtvertrag wird für 10 Jahre abgeschlossen, wobei die **jährliche Pacht ca. EUR 12.000,-** beträgt.

Dieses einzigartige Einfamilienhaus vereint Komfort, Stil und eine unvergleichliche Lage am Wasser. Zögern Sie nicht und machen Sie diesen Traum vom Wohnen am See wahr!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap