

## Superädifikat - Sommerbungalow am Badesee in Wien



Screenshot (2)

**Objektnummer: O2100162551**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	21,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,40
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Nettokaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



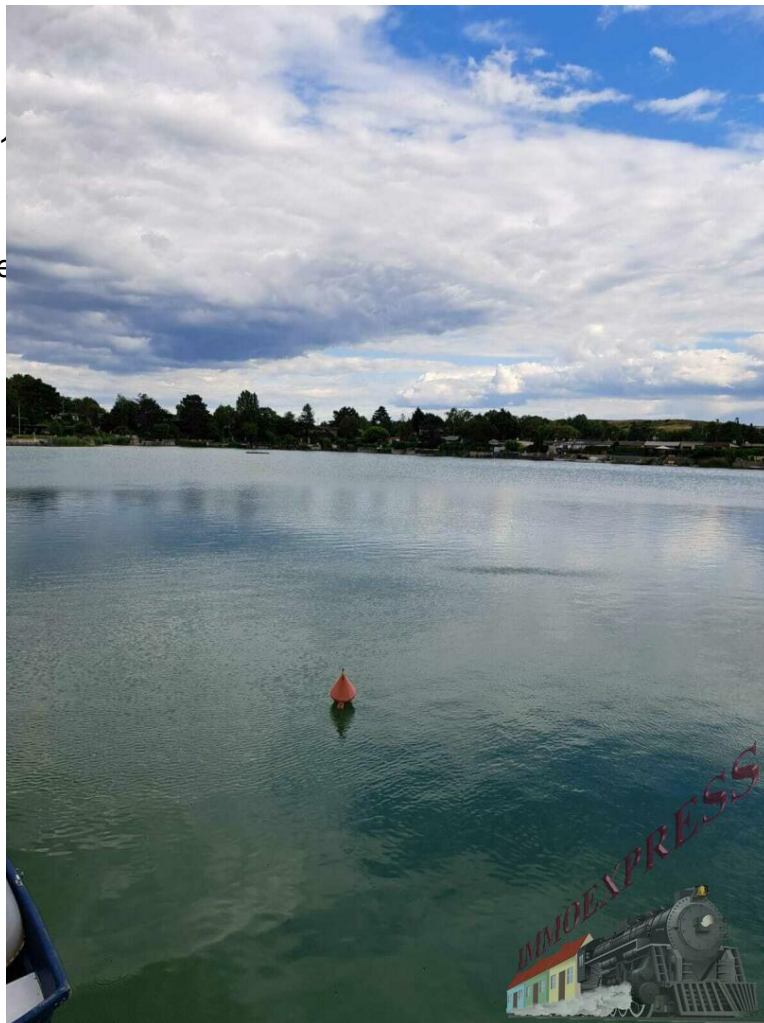
**Manuela Kebhart**

Immoexpress KG

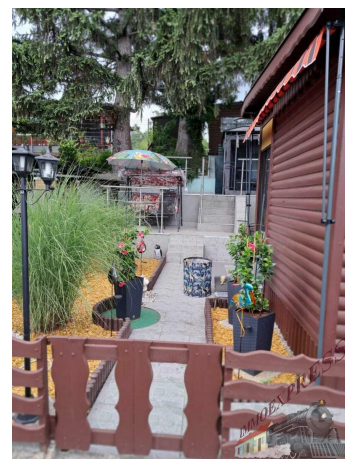
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

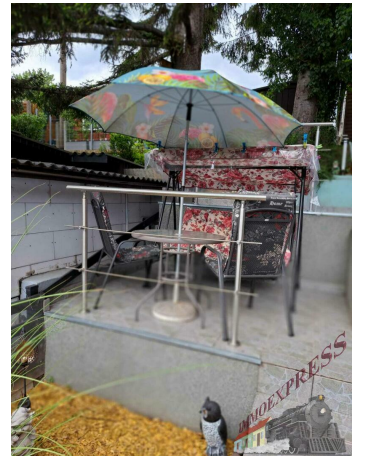
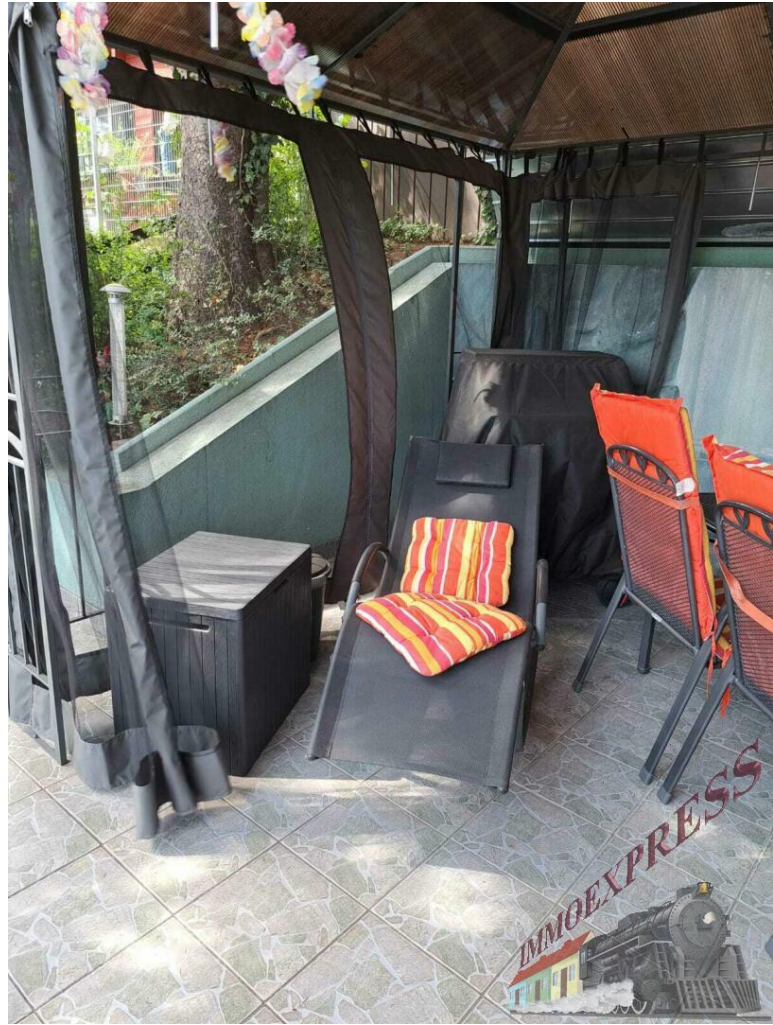
H +43 676 357 20 31  
F +43 (1) 688 02 74

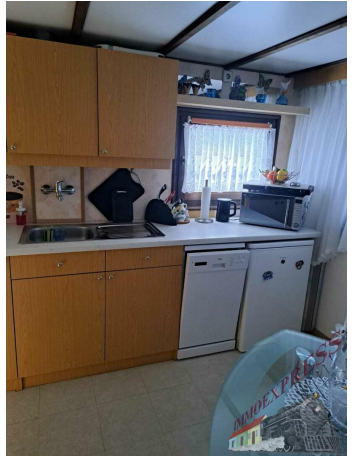
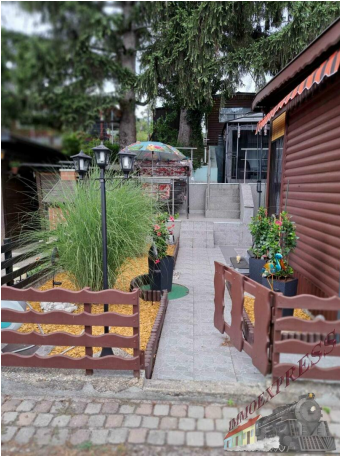
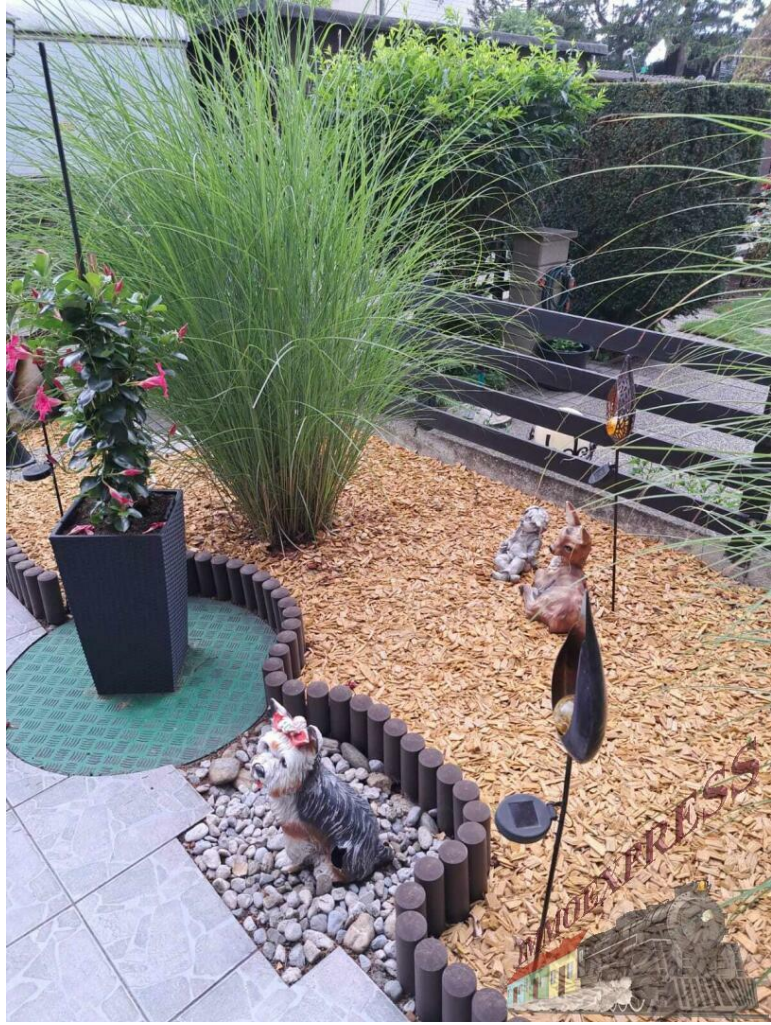
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

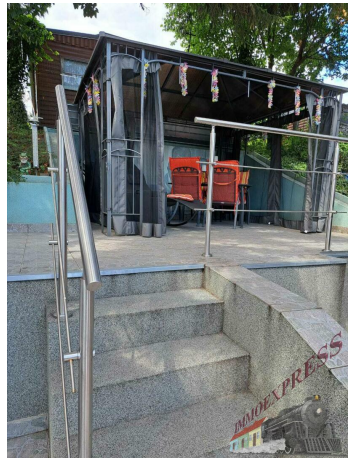
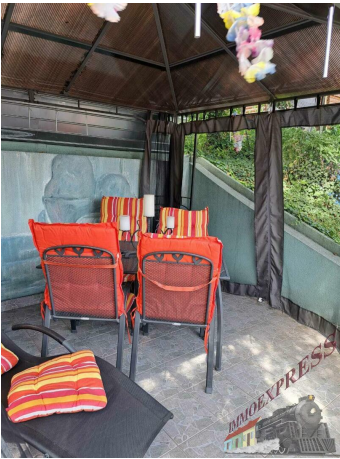


ermin zur









## Objektbeschreibung

Einzigartige Immobilie mit privatem Badensee-Zugang in zweiter Reihe

**Objektbeschreibung:** Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein unbefristetes Pachtgrundstück mit direktem Zugang in zweiter Reihe zu einem privaten Badensee zu erwerben. Das Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen und umfasst ein charmantes Wohnhaus sowie einen stilvollen Pavillon, die beide mit viel Liebe zum Detail renoviert wurden.

### Highlights der Immobilie:

- **Unbefristetes Pachtgrundstück:** Genießen Sie die langfristige Sicherheit und Stabilität dieses Angebots.
- **Privater Badensee-Zugang:** Erleben Sie exklusive Badefreuden und entspannte Stunden direkt vor Ihrer Haustür.
- **Wohnhaus:** Geschmackvoll renoviertes Wohnhaus mit individuellem Charakter und modernem Komfort.
- **Pavillon:** Ideal für gesellige Runden oder als Rückzugsort für kreative Tätigkeiten.
- **Autoabstellplatz vorhanden:** Bequem und sicher parken Sie Ihr Fahrzeug direkt vor der Anlage auf Ihrem Parkplatz
- **Restaurant mit Seeblick:** Direkt in der Anlage gelegen, bietet das Restaurant nicht nur kulinarische Genüsse, sondern auch einen herrlichen Blick auf den See
- **Individuelle Freizeitmöglichkeiten:** Nutzen Sie die weitläufigen Außenanlagen für Sport, Spiel und Entspannung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Diese Immobilie ist perfekt für Naturliebhaber, die ein einzigartiges Zuhause suchen und die Vorzüge eines privaten Seezugangs zu schätzen wissen.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie verzaubern und erleben Sie einzigartige Momente.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Angaben ohne Gewähr laut Eigentümerin

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Vertragserrichtung: ca. 1,8 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.