

**HAT NICHT JEDER - direkt am SEE**



Hausansicht

**Objektnummer: 2434\_1934**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hahnsee
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	40,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

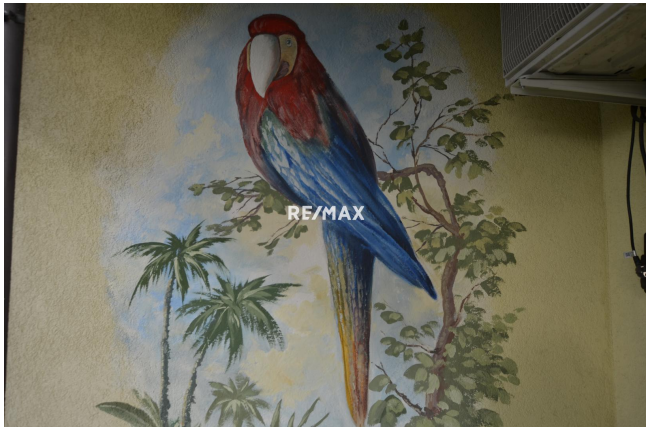


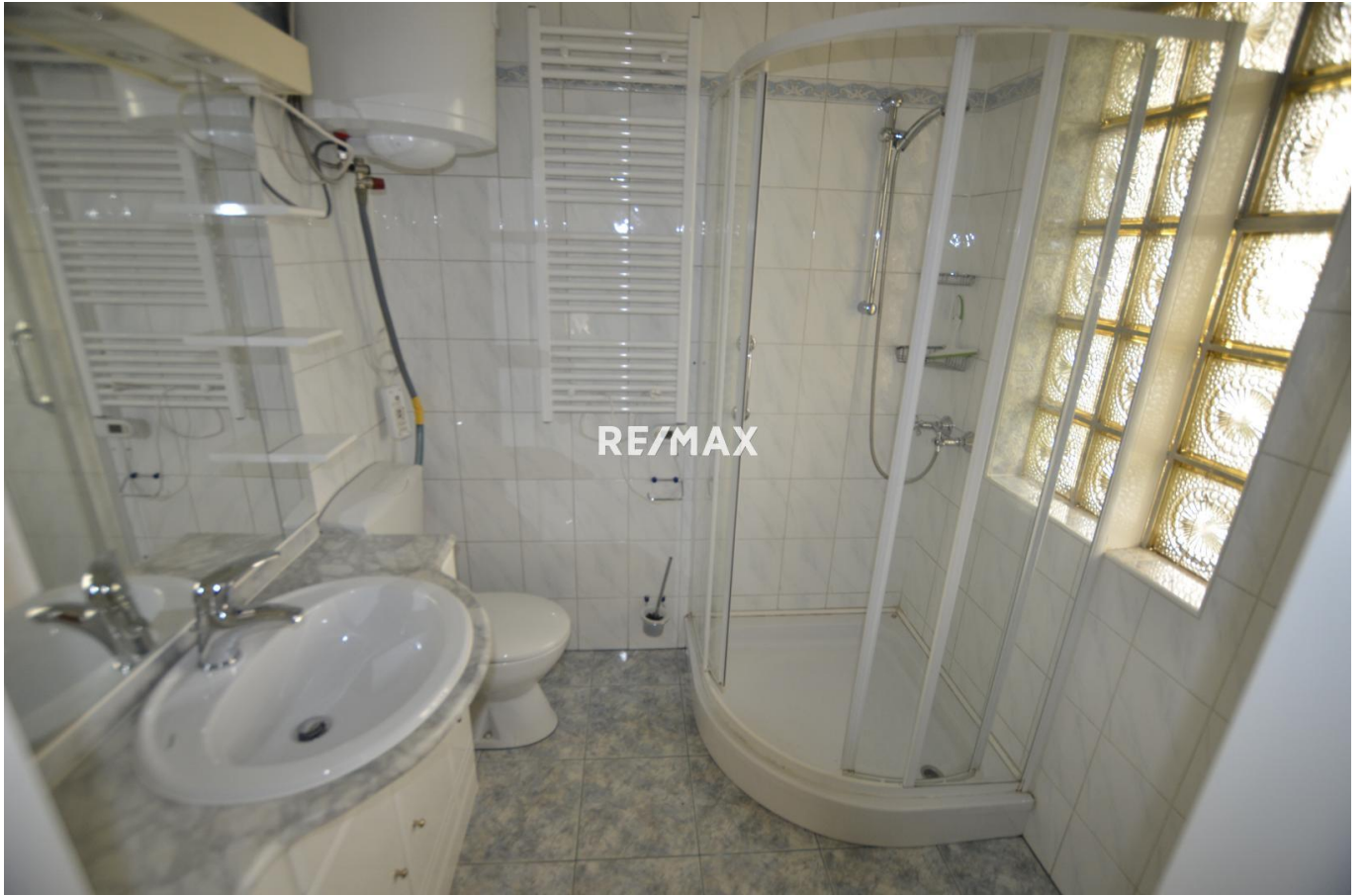
### Wolfgang STERN

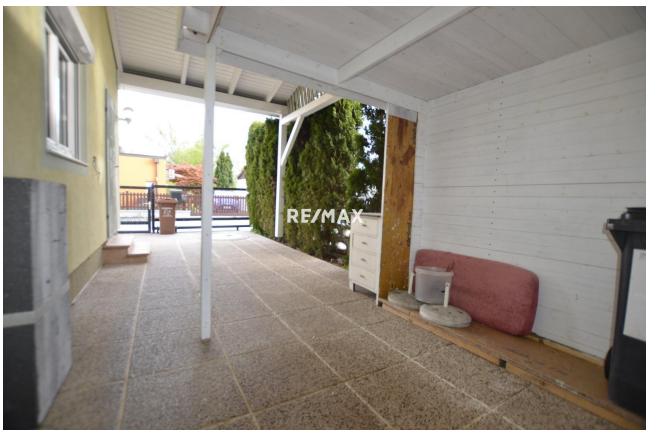
RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86









## Objektbeschreibung

Seebungalow direkt (1. Reihe) am beliebten Hahnsee in Wienerherberg. Wichtig ist sicher auch die Nähe zu Wien, ist man doch in ca. 15 Minuten von der Stadtgrenze direkt vor dem Haus. Nur Hauseigentümer dürfen in den See bzw. in die mit einem Schranken gesichert, zu befahrende Seeanlage. Parkplätze sind direkt vor dem Grundstück oder sogar auf dem Grundstück vorhanden. Das Grundstück ist ca. 200 m<sup>2</sup> groß, die Wohnfläche rd. 40 m<sup>2</sup> (verb. Fläche ca. 48 m<sup>2</sup>) und besteht aus folgenden Räumen: 1 Wohnraum mit Kaminanschluß (abgemeldet) und Klimaanlage, 1 Schlafzimmer mit Kleiderschrank, 1 geräumige Küche mit Herd, Kühlkombi, Geschirrspüler und Spüle, 1 Bad mit Dusche und WC sowie ein Abstellraum. Vor dem Haus befindet sich eine überdachte Terrasse, ein Holzgeräteschuppen und ein Carport. Der Garten ist gepflegt und durch Thujenhecken uneinsehbar gestaltet, wer jedoch vom Wohnzimmer aus das Wasser sehen möchte, kann dies leicht umgestalten. Die Seeterrasse mißt ca. 20 m<sup>2</sup> von der man bequem direkt in den See (ca. 7.000 m<sup>2</sup>) zum Schwimmen gelangen kann. Der nächste Sommer kommt bestimmt. Ergreifen Sie jetzt die Chance zum Ankauf dieser raren Immobilie mit DIREKTEM Seezugang und vereinbaren Sie sich gleich einen Besichtigungstermin. ACHTUNG: Bei der Recherche zu dieser Immobilie wurde festgestellt, dass keine Benützungsbewilligung besteht und mehrere Baukörper nicht den Bauvorschriften entsprechen. Dies auch nach der in Bearbeitung befindlichen erweiterten Bebauungsbestimmungen. Kaufpreis ab € 120.000,-- Jahrespacht € 5.890,-- Vertrag. 10 Jahre und mit einer Einmalzahlung € 5.000,- BK monatlich ca. € 100,--. Nähere Details erfahren Sie bei der Besichtigung.

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).