

## Gartenidylle in Seenähe IHRE ERSTE WAHL



Terrassenseite

**Objektnummer: 2434\_1992**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hahnsee
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	40,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	63.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang STERN

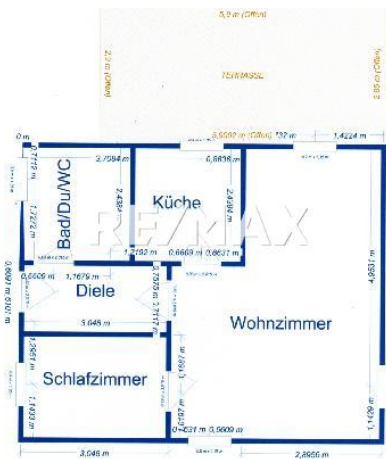
RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86











## Objektbeschreibung

Gartenidyll in Seenähe - IHRE ERSTE WAHL ! Am beliebten und nahe zu Wien gelegenen Hahnsee in Wienerherberg, Gemeinde Ebergassing wird ein exklusiver Seebungalow, ein Superädifikat dh. in 2. Reihe zum Wasser zum Verkauf angeboten. In nur wenigen Schritten sind Sie an der Seezugangseite mit Liegewiese und Uferverbauung. Der Seebungalow besteht aus folgenden Räumlichkeiten:Überdachter Eingangsbereich, Vorraum mit Garderobe, Badezimmer mit Dusche und Toilette, dann folgt eine Küchennische mit Herd, Kühlschrank und Spüle. Der Hauptraum ist das Wohnzimmer mit einer gemütlichen Holzsitzecke und Tisch, Gästebett und TV sowie einige Kästen. Ergänzt wird der Wohnbereich durch ein kleines Schlafzimmer mit Doppelbett. Beheizen kann man das Haus mit mehreren Elektroheizkörpern. Wesentlich ist natürlich, dass man sich in dem kleinen Haus wohl fühlt und Sie werden sofort merken, dass es hier gemütlich ist. GARTEN: der Garten ist wesentlich größer als alle anderen in dieser Anlage, liegt am Seitenarm der Fische, lädt ein zum Garteln von Blumen und Gemüse. Die Pergola wurde unlängst neu gestaltet, sowie die SAT-Anlage überholt. Man kann mit dem PKW auf das Grundstück einfahren. Der Hauptwohnraum ist auch mit einer Küche ausgestattet. Die Küche ist vollständig eingerichtet mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Das Haus wurde ca. 1976 massiv aus Hohlziegel gebaut und hat eine Nettowohnfläche von rd. 40 m<sup>2</sup> sowie ein Terrasse von ca. 15 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 340 m<sup>2</sup>. Im Garten steht noch eine hübsche Gartenhütte. Bei dem Bungalow handelt es sich um ein Superädifikat, dh. Sie kaufen das Haus und pachten für 10 + 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit das Seegrundstück. Der Verkaufspreis ist mit € 63.000,- angesetzt, kann sich je nach Nachfrage erhöhen. Der neue Jahrespachtpreis beträgt ca. € 5.890,-. Ihre Besichtigung ist kostenlos und kann jederzeit nach telefonischer Vereinbarung erfolgen. Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).