

## "Seehaus mit Badesteg"



Badesteg

**Objektnummer: 1626\_26414**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2301 Groß-Enzersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,01
<b>Kaufpreis:</b>	249.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

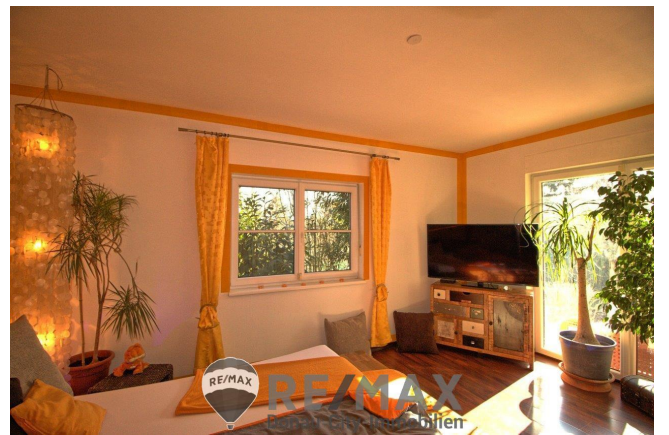
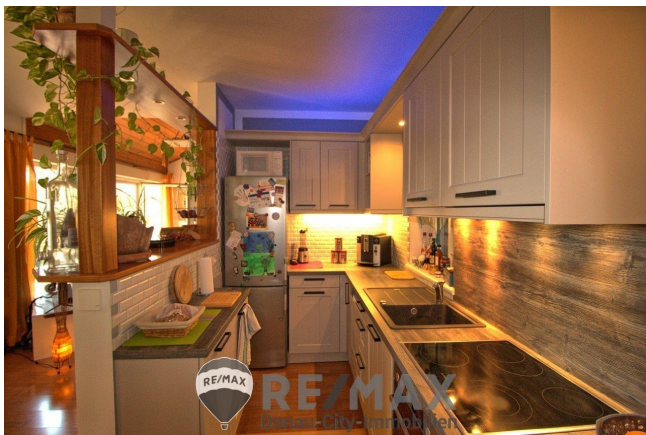
## Ihr Ansprechpartner

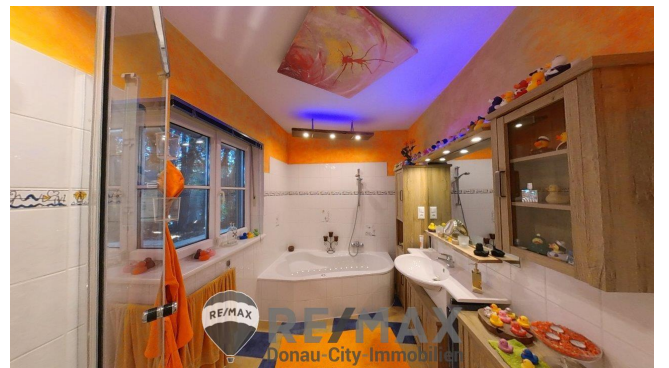
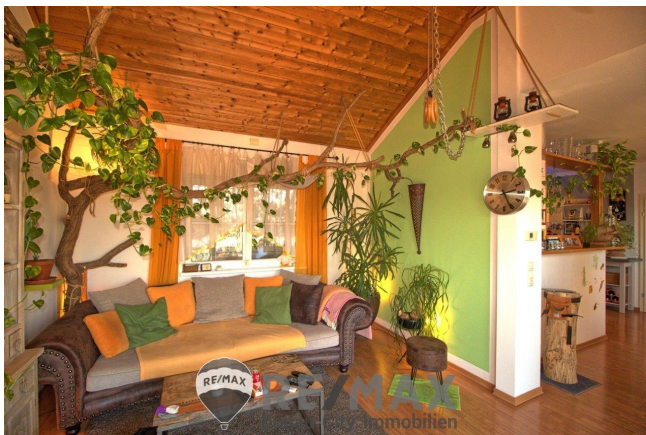


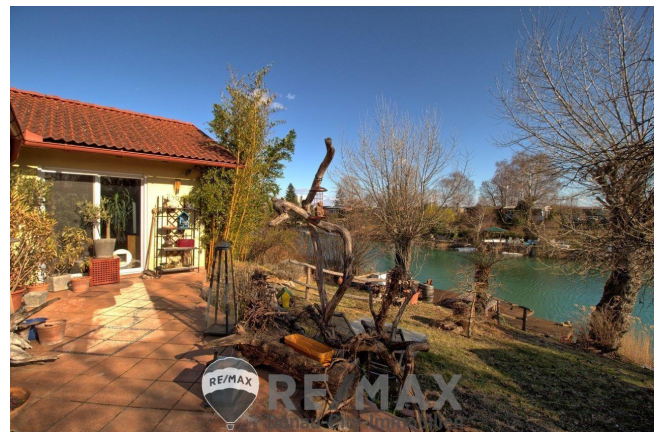
### Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699 197 111 03  
F +43 1/2644185









RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

RE/MAX  
DCI  
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien  
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage  
Haushalts-/Eigentumversicherung

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Traumhaus am Donau-Oder-Kanal"** Der Sommer steht schon fast vor der Tür - und Sie können ihn in Ihrem neuen Traumhaus in Groß Enzersdorf mit Sicherheit genießen. Die direkt am Wasser gelegene Doppelparzelle bietet jede Menge Platz um die warme Jahreszeit so richtig auszukosten. Das Haus befindet sich in einem ausgezeichneten und sehr gepflegten Zustand. Es gibt einen gemütlichen Wohn/Essbereich und 2 Schlafzimmer, wovon eines derzeit als Schrankraum verwendet wird. Des Weiteren gibt es ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC und eine Terrasse mit herrlichem Blick auf das blaugrüne Wasser. Das Gebäude ist gedämmt und natürlich ganzjährig bewohnbar. Geheizt wird mit einer Elektroheizung. Für Ihr Auto gibt es genug Stellplätze direkt vor dem Haus. Es handelt sich bei diesem Verkauf um ein Superädifikat, also ein Haus auf fremden Grund. Die jährliche Pacht für das Grundstück beträgt ca. € 13.000. Der Pachtvertrag wird auf 10 Jahre abgeschlossen, und kann danach verlängert werden. Das Haus wird bevorzugt vollmöbliert verkauft, Investablöse nach Vereinbarung. **Kaufpreis: € 249.999,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 84.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 2.01

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges D

amtenergieeffizien

z: