



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 10677

erstellt am : 16.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 112000€

Straße:

2482 Münchendorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 30m<sup>2</sup>

Grundfläche: 391m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Martin Loibelsberger

Tel: +43(0) 664 75038825

[martin.loibelsberger@equilibria.at](mailto:martin.loibelsberger@equilibria.at)

## **DAS KLEINE HAUS AM TÜRKISBLAUEN SEE ? -- IHR TRAUM KÖNNTE IN ERFÜLLUNG GEHEN--**



### **SIE TRÄUMEN VOM EINEM HAUS MIT GARTEN AM TÜRKISBLAUEN WASSER !?**

Trotz schwieriger Marktlage ist dies möglich, denn wir haben für Sie ein kleines Häuschen auf einem Pachtgrund in sehr begehrtter Seelage gelegen. (Sie ersparen sich den Kauf des Grundstücks, der in solcher Lage heutzutage fast unerschwinglich ist).

Dieses 2001 neugestaltete, ganzjährig nutzbare Objekt in sonniger, Süd/West Lage mit ca. 30m<sup>2</sup> Wohnfläche (kann natürlich ausgebaut werden) und einer Panorama-Seeblickterrasse liegt direkt in einer wunderschön gepflegten Anlage an einem 10 ha großen türkisblauen See, nahe Münchendorf bei Wien.

Über den Eingangsbereich mit seitlichem Bad mit Dusche betreten sie den Küchen-Wohnbereich mit freiem Blick in den Garten und den türkisblauen See. Weiters gibt es noch gibt es noch ein Schlafzimmer. Beheizt wird über eine Pelletheizung.

Zur Immobilie gehören zusätzlich noch ein PKW-Abstellplatz sowie 1 großzügiges Gerätehaus im Garten (Werkstatt, Gartenutensilien, Fahrräder, oder Ihre neue Sauna?)

Ein Highlight dieser Immobilie ist natürlich der sonnige Garten mit Seeblick und der wunderschön angelegte Strandbereich mit Badesteg.

#### GARTEN:

ca. 30 m<sup>2</sup> große Seeterrasse in  
ca. 10 m<sup>2</sup> großem Badesteg  
Anlegeboje für Elektroboot/Tretboot  
Brunnen für die Gartenbewässerung  
großes Gartenhaus (für Werkstatt, Sauna gut nutzbar)

#### INFRASTRUKTUR:

Diverse Supermärkte, Gastronomie, Schule und Kindergärten, Ärzte befinden sich direkt vor Ort in Münchendorf (2min entfernt).

Ganz in der Nähe befindet sich auch der Bahnhof Münchendorf (S60), die A3 und die A2.

Zur SCS sind es nur 15 Autominuten.

In der Umgebung befinden sich einige der schönsten Golfplätze. Der Colony Golf Club in Himberg und der Golfclub Fontana in Ebreichsdorf. Tennisplätze sind in der Anlage vorhanden.

#### DER KAUFPREIS:

Der Kaufpreis für diese Lebensqualität beträgt: EUR 112.000,-

(Die monatliche Pacht für das Grundstück beträgt: EUR 1.052,-)

#### INTERESSE?

Dann ersuche Ich Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

Namen  
Telefonnummer  
E-Mail-Adresse

Herr Loibelsberger steht Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung!

Die Equilibria Immobilien GmbH wurde "exklusiv beauftragt" diese Traumimmobilie zu vermarkten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m  
Apotheke &lt;6.000m  
Kinder &  
Schulen  
Kindergarten &lt;3.000m  
Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;3.000m  
Bäckerei &lt;3.000m  
Einkaufszentrum &lt;5.500m  
Sonstige  
Bank &lt;3.000m  
Geldautomat &lt;5.500m  
Post &lt;3.000m  
Polizei &lt;6.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;2.500m  
Autobahnanschluss &lt;5.000m  
Straßenbahn &lt;8.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 391m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 30m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Pellets,

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 112000€

Nebenkosten: 12.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Loibelsberger

Tel.: +43(0) 664 75038825

E-Mail: martin.loibelsberger@equilibria.at