



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226319

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 140000€

Straße: Hahnsee

2435 Wienerherberg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 32.22m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55.7m<sup>2</sup>

Grundfläche: 243m<sup>2</sup>

## 1. Seereihe am Hahnsee | Direkter Seezugang | Kernsaniertes Haus | Ruhige Lage | Nähe Wien! Diesen Sommer schon am See genießen!



Erste Reihe am Wasser ? dieses charmante Wochenendhaus am Hahnsee vereint seltene Lagequalität mit naturnahem Wohngefühl.  
Genießen Sie direkten Seezugang und entspannte Stunden in absoluter Ruhelage ? nur einen Katzensprung von Wien entfernt. Ob Frühstück auf der Terrasse oder ein Sprung ins Wasser: Hier wird jeder Aufenthalt zum Kurzurlaub.

Sichern Sie sich hier ein, im Jahr 2019 umfassend kernsaniertes, Wochenendhaus auf Pachtgrund, das sich in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert.

Die Immobilie überzeugt durch eine kompakte und durchdachte Raumaufteilung sowie eine großzügige Terrasse mit direktem Bezug ins Freie und direktem Seezugang.

Raumaufteilung:

gemütliches Wohnzimmer  
ruhiges Schlafzimmer  
vollständig ausgestattete Küche  
Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC  
praktischer Abstellraum  
große Terrasse mit traumhaftem Seeblick

Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse, welche zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Verweilen einlädt.

Besonderheiten

1. Seereihe mit direktem Seezugang  
Kernsanierung 2019  
Ruhige, naturnahe Lage  
Terrasse mit ca. 11 m<sup>2</sup>  
Gepflegter Gesamtzustand  
Nähe zu Wien  
Ideale Freizeit- und Erholungsimmoblie

Hinweise

Das Objekt befindet sich auf Pachtgrund  
Die jährliche Pacht beträgt derzeit ? 6.390,- (2026 bereits bezahlt - somit ab 2027 fällig)  
Einmalige Kosten für die Einräumung der Rechte lt. Pachtvertrag: ? 4.500  
Das Haus ist nicht für ganzjähriges Wohnen vorgesehen, sondern als Wochenend- bzw. Freizeitimmobilie konzipiert  
Entsorgung über Senkgrube

Kaufpreis: ? 140.000.-

Bezug: ab sofort

Eine seltene Gelegenheit, sich ein charmantes Wochenendhaus in erster Seereihe mit direktem Zugang zum Wasser zu sichern ? perfekt für alle, die Ruhe, Natur und die Nähe zu Wien schätzen.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 243m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 32.22m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55.7m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 140000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: [patrick.spreitzer@schantl-ith.at](mailto:patrick.spreitzer@schantl-ith.at)