



Inserat ID: 168146

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 29000€

Straße:

2822 Bad Erlach

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 30.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37.3m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

## KLEINGARTEN gegenüber der ASIA-Therme - 30 Autominuten zur Stadtgrenze Wien - der nächste Sommer kommt bestimmt -



Ihr persönliches Ferienparadies in Bad Erlach / Lanzenkirchen, 7 Gehminuten von der Asia-Therme entfernt und ca. 10 Gehminuten Golfclub Linsberg

Diese gepflegte Kleingartenanlage bietet Ihnen auf einem 230m<sup>2</sup> Pachtgrund mit Mobilheim möbliert und PKW-Abstellplatz die Möglichkeit, dem Alltag zu entfliehen und unvergessliche Momente in der Natur zu genießen.

Raus aus der heißen Stadt - rein in ein Stück Natur /Grün fürs Wochenende bzw. die Ferien / für den Pensionsalltag!

Raumaufteilung: heller, freundlicher Eingangsbereich (ca. 12m<sup>2</sup>) offen zur Wohnküche (vollmöbliert) mit Essplatz, Wohnbereich (ca. 10,35m<sup>2</sup>), 1 Schlafrum (ca. 5,25m<sup>2</sup>) 1 Bad mit Dusche, Waschbecken, WC - überdachte Terrasse (ca. 5,87m<sup>2</sup>) mit Zugang zum Gartengerätehaus (ca. 7m<sup>2</sup>) mit allen Gartengeräten

Warmwasser mittels Elektroboiler (ca. 120 Liter)

Nutzung des Gartens von 01.04. bis 30.09. jeden Jahres. Die restliche Zeit kann der Kleingarten auf eigene Gefahr genutzt werden.

KAUFPREIS: ? 29.000,--

Jahrespacht ? 1.437,50

einmaliger Baukostenbeitrag ? 5.500,-

Betriebskosten für Müll / Kanal / aliquoter Betriebskosten-Anteil ca. ? 120,- pro Quartal

Strom & Wasser nach Verbrauch

Sie wollen ein ausführliches Expose mit Objektadresse?

Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 30.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37.3m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 29000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: [office@hegerreal.at](mailto:office@hegerreal.at)