

Inserat ID: 168146 erstellt am: 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:35000€

Straße:

2822 Bad Erlach

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 30.3m² Nutzfläche: 37.3m²

Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

KLEINGARTEN gegenüber der ASIA-Therme - 30 Autominuten zur Stadtgrenze Wien





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 230m² 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. 12m²) offen zur Wohnküche (vollmöbliert) mit Essplatz, Wohnbereich (ca. 10,35m²), 1 Schlafraum (ca. 5,25m²) 1 Bad mit Dusche, Waschbecken, WC - überdachte Terrasse (ca. 5,87m²) mit Zugang zum Gartengerätehaus (ca. 7m²) 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: ? 35.000,--Jahrespacht ? 1.437,50 einmaliger Baukostenbeitrag ? 5.500,-Betriebskosten für Müll / Kanal / aliquoter Betriebskosten-Anteil ca. ? 120,- pro Quartal Strom & Damp; 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?

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 30.3m² Nutzfläche: 37.3m²

Zimmer: 3 Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 35000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger E-Mail: office@hegerreal.at