

Inserat ID: 142855

erstellt am : 06.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Danka Müllner

Tel: +43 699 116 103 46

d.muellner@3fach.at

Wohnfläche: 35m²

Grundfläche: 465m²

Sommer Aktion!! Idyllisches Ferienhaus in Klosterneuburg ? Ihr Rückzugsort für 169.000 ? 465m² Grund



Dieses entzückende Stelzenhäuschen EG plus OG (ca. 2 x 35m²: Wohnbereich: ca. 35m², EG-Bereich für Lagerung und Unterbringung diverser Gegenstände, nicht zu Wohnzwecken geeignet!) plus Terrasse befindet sich auf einem zirka 465m² großen Pachtgrund in der Strandbadsiedlung - Graben, 3400 Klosterneuburg.

Im unteren Bereich befindet sich ein Raum mit einer Toilette und ein Waschmaschinenanschluss

und ein Warmwasserspeicher. Der Garten bietet viel Platz und durch das herrliche Grün ein wahrer Energiespender.

Über die Außentreppe gelangt man schließlich auf die Terrasse und in weiterer Folge in die Räumlichkeiten der oberen Etage.

Von der Terrasse aus betritt man den Wohn- und Essbereich, es befindet sich eine kleine Einbauküche auf dieser Etage und gleich daneben das Badezimmer mit Waschbecken, Dusche.

Die jährliche Pacht beträgt rd. ? 1.627,50. Ein Stellplatz kann gesondert angemietet werden (ca. 80 ? p.a.). Es gibt jedoch die Möglichkeit, am Grund 3 Fahrzeuge abzustellen. Ebenso ist auch ein Bootsanlegeplatz (gegen gesonderte Kosten) vorhanden.

Die Anlage gehört dem Stift Klosterneuburg und wird von der Stadtgemeinde Klosterneuburg verwaltet. Der Pachtvertrag wird bei Übernahme unbefristet abgeschlossen.

Ein ganzjähriges WOHNEN in der Anlage ist erlaubt. In der Saison zwischen Anfang April und Oktober darf nicht gebaut werden.

Die Anlage der Strandbadsiedlung ist äußerst gepflegt und es bieten sich etliche sportliche Aktivitäten an.

Für den Verein werden bei Vertragsabschluss einmalig 2% des Kaufpreises fällig.

Preis: VB ? 169 000,-

Provision: 3%plus 20 Ust

Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis -

Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen jederzeit Herr Müllner persönlich unter der Telefonnummer 0664 118 1965 und per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss

<3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 465m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 35m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Kontaktinformationen

Vorname: Danka

Nachname: Müllner

Tel.: +43 699 116 103 46

E-Mail: d.muellner@3fach.at