



Inserat ID: 146271

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 59900€

Straße: Langweg

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Nutzfläche: 28.14m²

Grundfläche: 35.16m²

Gepflegter Kleingarten mit beheiztem und überdachten Pool



Sie träumen schon seit längerem von einem eigenen Gartenhaus? Dann haben wir das Richtige für Sie! Zum Verkauf gelangt ein gepflegter Kleingarten samt beheizbarem und überdachten Pool auf Eigengrund. Verbringen Sie Ihre Wochenenden und sonnige Abende im eigenen Kleingartenhaus ganz in der Nähe des Red Bull Rings zum leistbaren Preis von nur 59.900 EUR!

Das Kleingartenhaus selbst verfügt über eine Innenfläche von ca. 28,12 m² und teilt sich auf in einen Aufenthaltsraum, Badezimmer mit WC und Dusche, Abstellraum und darunterliegendem Keller. Das Gebäude selbst wurde 1996 errichtet, allerdings 2018 mit einer Dämmung (8 cm Dach,

sowie 2 cm Fassade) und mechanischen Rollläden versehen. Auch eine 800-Watt-Photovoltaikanlage wurde vergangenes Jahr installiert und verringert die Stromkosten der Pool-Wärmepumpe. Die Haustechnik befindet sich größtenteils im Keller, dort ist auch ein kleiner Warmwasserboiler vorhanden.

Vor der Eingangstüre befindet sich eine ca. 7,02 m² große überdachte Terrasse, die gesamte Terrassenfläche beträgt knapp 35 m² und ist gepflastert. Neben dem Hochbeet verfügt dieser Kleingarten auch über einen mit Wärmepumpe beheizten und überdachten Pool mit 7 x 3,5 Metern, die Gläser der Überdachung wurden erst 2023 nach dem Hagelereignis getauscht, auch die Poolfolie wurde 2022 getauscht. Die vorhandene Solardusche muss für die Gartensaison 2025 nur noch aktiviert werden! Die liebevoll angelegte Gartenfläche lädt nicht nur zum Verweilen ein, sondern bietet überdies auch noch Platz sich gärtnerisch zu entfalten. Ihre Kinder freuen sich auf das neuwertige Trampolin im Garten. Die Rasenpflege erfolgt mittels elektrischem Roboter, der im Preis inkludiert ist. Die Grundstücksfläche beträgt 266 m².

Sämtliches Inventar (außer Gasgrill und persönliche Gegenstände) sind im Preis inkludiert, sodass einer sonnigen Gartensaison 2025 nichts mehr im Wege steht!

Eckdaten und Highlights:

Anschluss an das öffentliche Strom-, Wasser- und Kanalnetz
Gartenhaus auf Eigengrund (keine laufende Pacht)
keine Haupt- oder Nebenwohnsitze - ausschließlich Gartenhausnutzung
Nahe Red Bull Ring, Ingering und Sportzentrum Knittelfeld
Gartenhaus mit Badezimmer, AR, Keller und großem Pool (beheizt + überdacht)
Solardusche, Rollläden, Dämmung, PV-Anlage, Trampolin, Rasenmäroboter etc.
ca. 35,16 m² Gesamtfläche inkl. überdachter Terrasse
ca. 35 m² Gesamtfläche der Terrasse
Kaufpreis nur 59.900 EUR

Sie wollen die Gartensaison 2025 in vollen Zügen genießen? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Termin mit Hr. Tobias Weikl unter 0660/47 40 573!

Gemäß § 5 Z 7 EAVG ist für frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m² kein Energieausweis vorzulegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt <1.000m Apotheke <575m Krankenhaus <1.250m Kinder <Schulen/Schule
<1.125m Kindergarten <900m Nahversorgung/Supermarkt <400m Bäckerei
<1.600m Einkaufszentrum <4.675m Sonstige/Bank <950m Geldautomat
<950m Post <1.550m Polizei <2.075m Verkehr/Bus
<475m Autobahnanschluss <1.450m Bahnhof <1.400m Flughafen
<5.125m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 35.16m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 28.14m²

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 59900€

Nebenkosten: 60€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at