

Inserat ID: 142846

erstellt am : 06.04.2025

Objekttyp: 99

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 150000€

Straße:

4225 Luftenberg an der Donau

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 70m²

Grundfläche: 363.3m²

Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Traumhafte Freizeitimmobilie mit Pool in Luftenberg !!



Ihr Rückzugsort in der Natur ? stilvoll, modern und mit eigenem Pool!

Diese gepflegte und neuwertige Freizeitimmobilie bietet Ihnen alles, was Sie für entspannte Stunden abseits des Alltags benötigen. Mit rund 70 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 233,6 m² eignet sich das Haus perfekt als Wochenend- oder Feriendomizil.

Dank der intelligenten Raumaufteilung und der ruhigen Wohnlage können Sie hier wunderbar abschalten, durchatmen und die Natur genießen.

Die Highlights auf einen Blick:

Baujahr 2021 ? modernes Design & amp; neuwertiger Zustand
Hochwertige Ausstattung mit Küche, Bad, Infrarotheizung, Rollläden und Holzböden
Eigener Swimmingpool für sommerliche Erfrischung
Ruhige Lage mit guter Anbindung
Möbliert ? sofort bezugsbereit
zwei PKW-Stellplätze direkt am Grundstück
zwei Zugänge zum Grundstück
Superädifikat ? langfristiger Pachtvertrag

Diese vertraglichen Eckpunkte sorgen für Transparenz und Planungssicherheit für die nächsten Jahrzehnte ? ideal für alle, die ein ruhiges Wochenenddomizil suchen und gleichzeitig vertraglich abgesichert investieren möchten.

Grundstücksfläche: 363,6 m² inkl. Flächenanteil an Gemeinschaftsanlagen
Vertragsdauer: 50 Jahre ? gültig bis 31. Dezember 2070
Pachtzins: ? 4,00 pro m²/Jahr (indexgesichert laut Verbraucherpreisindex)
Erschließung: Voll erschlossen (Strom, Wasser, Kanal, Müll)
Baurecht: Gebäude errichtet nach genehmigtem Plan (Baujahr 2021)
Nutzung: Erlaubt für Freizeitnutzung; Wohnen dauerhaft nicht gestattet
Zaunregelung: Erlaubt sind Zäune aus Holz, Hecken, Maschendraht oder Metall bis max. 1?m Höhe
Gestaltung: Bauweise in Holz erlaubt; Pool mit max. 16?m² möglich
Kündigungsfrist: Halbjährlich zum Jahresende unter bestimmten Bedingungen (z.?B. Zahlungsverzug)

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um sich ein Stück Lebensqualität in der malerischen Umgebung von Luftenberg an der Donau zu sichern. Ob als Rückzugsort für die Freizeit oder als Investition in die Zukunft ? diese Immobilie hat das Potenzial, Ihre Erwartungen zu übertreffen!

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilitentreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.500m Apotheke <1.500m Klinik <5.500m Kinder < Schulen Kindergarten

<1.000m Schule <1.000m Universität <10.000m Höhere Schule

<8.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <5.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus

<1.000m Straßenbahn <5.500m Autobahnanschluss <6.000m Bahnhof

<1.000m Flughafen <8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 363.3m²

Wohnfläche: 70m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 150000€

Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at