Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54163

erstellt am : 12.04.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:120000€
Straße: Kuchelauer Hafenstraße
1190 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Monika Medlic
Tel: +4369912022104
cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 55m²
Grundfläche: 213m²

PACHTGRUND MIT HÄUSCHEN - KUCHELAUER HAFEN - KAHLENBERGERDORF - URLAUBSFEELING

FREIZEITPARADIES AM STRADTRAND - NUR WENIGE METER ZUM WASSER - NÄHE KAHLENBERGERDORF UND KLOSTERNEUBURG

ROMANTISCHES HÄUSCHEN IN PARADIESISCHER LAGE

Die idyllische Badeparzelle mit viel Grün befindet sich an einen Seitenarm der Donau nur unweit des Yachthafens Kuchelau und des Kahlenbergerdorfes. Dieses ist eingebettet zwischen Nussberg/Leopolds/Kahlenberg und bietet einen traumhaften Blick auf die Donau. Vom Dorf

können Sie ausgedehnte Wanderungen in die umliegenden Weinberge unternehmen und danach beim Heurigen einkehren. Einkäufe können Sie im nahen Gewerbepark Klosterneuburg erledigen.

Das Häuschen (gemauerte, einstöckige Badehütte) steht auf einen Pachtgrund des Hafen Wiens
Es ist ein Superädifikat (Haus auf fremden Grund) und kann im Grundbuch eingetragen werden
Das Haus ist winterfest mit winterharter Leitung, das Dach ist nicht isoliert
Garten mit geräumigen Geräteschuppen (neu gemalt), kleiner Keller
Infrarotheizung, Pelletofen/Kaminofen möglich - Edelstahlrohr ca. 2022 erneuert
Wärmedämmung wurde ca. 2018 gemacht
Kanal am Grund, Subzähler für Wasser am Nachbargrundstück
Pachtvertrag ist für 10 Jahre und kann laut Wiener Hafen verlängert werden

Widmung: Grünland Erholungsgebiet Badehütten

Flächen

Grundfläche ca. 213 m2
Fläche beide Etagen ca. 55 m2 zzgl. kleiner Dachboden
Abstellraum neben dem Haus ca. 6 m2
Schuppen mit 2 Räumen zusammen ca. 14 m2
Keller/Luftschutzbunker ca. 3,11 m2

Kosten

Jährliche Pacht für 2024 derzeit ca.: ? 4353,28
Die Pacht ist vierteljährig zu zahlen
Betriebskosten/Grundsteuer derzeit ca.: ? 70,41 - 4 x jährlich

Bestandvertragsgebühr Hafen Wien, einmalig ? 435,70 in bar

Kaufpreis: ? 120 000,-

Aufteilung untere Etage

Vorzimmer mit Kunststofffenster - ca. 2013 eingebaut
Wohnzimmer mit separater kleinen Küchennische, Elektroherd
Bad mit separaten Waschmaschinen Bereich
Dusche mit Fenster und Toilette mit Fenster
Kleiner Abstellraum

Aufteilung obere Etage

Geräumige Galerie - auch als Schlafplatz zu nutzen

Schlafzimmer mit Weitblick zum Wasser
Kleiner Abstellraum
Dachluke zum Dachboden

Infrastruktur

Nur wenige Meter zum Wasser, das Fischspezialitäten Lokal Flamingo gleich visavis
Schwimmen Sie täglich Ihre Runden, fahren Sie Rad oder betreiben Stand up Paddle
Der Wiener Paddelsportklub und Yachthafen befinden sich in der Nähe
Nur ca.1 km zum Gewerbepark Klosterneuburg mit Lidl, Hofer, Billa plus, Fressnapf, Obi
Direkt hinter dem Haus fährt die Bahn vorbei - ÖBB, City Jet, S-Bahn
Nur ca. 8 Gehminuten zur Busstation Donauwarte mit Bus 400, 413,142 - 5 Stationen zur U4 Heiligenstadt
Parkplätze sind ausreichend auf der Straße vorhanden

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.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <2.250mKlinik <3.500mKrankenhaus <3.500mKinder & SchulenSchule <2.000mKindergarten <1.250mUniversität <1.500mHöhere Schule <3.750mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei <2.250mEinkaufszentrum <2.750mSonstigeBank <2.250mGeldautomat <2.250mPost <1.250mPolizei <3.000mVerkehrBus <250mStraßenbahn <2.750mU-Bahn <4.000mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <1.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 213m²
Wohnfläche: 55m²

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Elektro,Pellets,

Zimmer: 2.5
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 120000€

Kontaktinformationen

Vorname: Monika
Nachname: Medlic
Tel:: +4369912022104
E-Mail: cornelia@haus-frau.at