



Strandbadsiedlung - Traumhaftes Ferienhaus in Top-Lage Klosterneuburg - Jetzt zugreifen für nur 199.000 €!

3400 Klosterneuburg, Österreich



Eckdaten Objektnummer 2252

Wohnfläche: ca. 35 m²

Grundstücksfläche: ca. 230 m²

Mobiliar: möbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Superädifikat

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2,5

Loggia: 1

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 199.000,00 €

Sonstiges: 75,00 €

monatliche Gesamtbelastung: 75,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:



Danka Müllner

Mobil: +43 699 116 103 46

Telefon: +43 1 982 15 95

Fax: 01 419 03 15

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

Detailbeschreibung

Dieses entzückende **Stelzenhäuschen (ca.35m²)** befindet sich auf einem zirka 230m² großem **Pachtgrund** im Strandbadsiedlung - 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 Holztreppe gelangt man schließlich auf die mit **Loggia** ausgestattete obere Etage.

Von hier aus betritt man den **Wohn und Essbereich**, es befindet sich eine kleine **Einbauküche auf dieser Etage** und gleich daneben das **Badezimmer mit Waschbecken, Dusche** Vom Wohnzimmer aus geht es dann noch in ein weiteres Zimmer, welches noch in einen kleinen Raum führt, der durchaus als begehbare Garderobe zu nutzen wäre.

Die jährliche Pacht beträgt rd. € 736,-. Ein Stellplatz kann gesondert angemietet werden (ca. 70€ p.a.). 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 auf 99 Jahre abgeschlossen.

Ein **ganzjähriges WOHNEN** in der Anlage ist erlaubt, sondern nur in der Saison zwischen Anfang April und Oktober.

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

Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT 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.

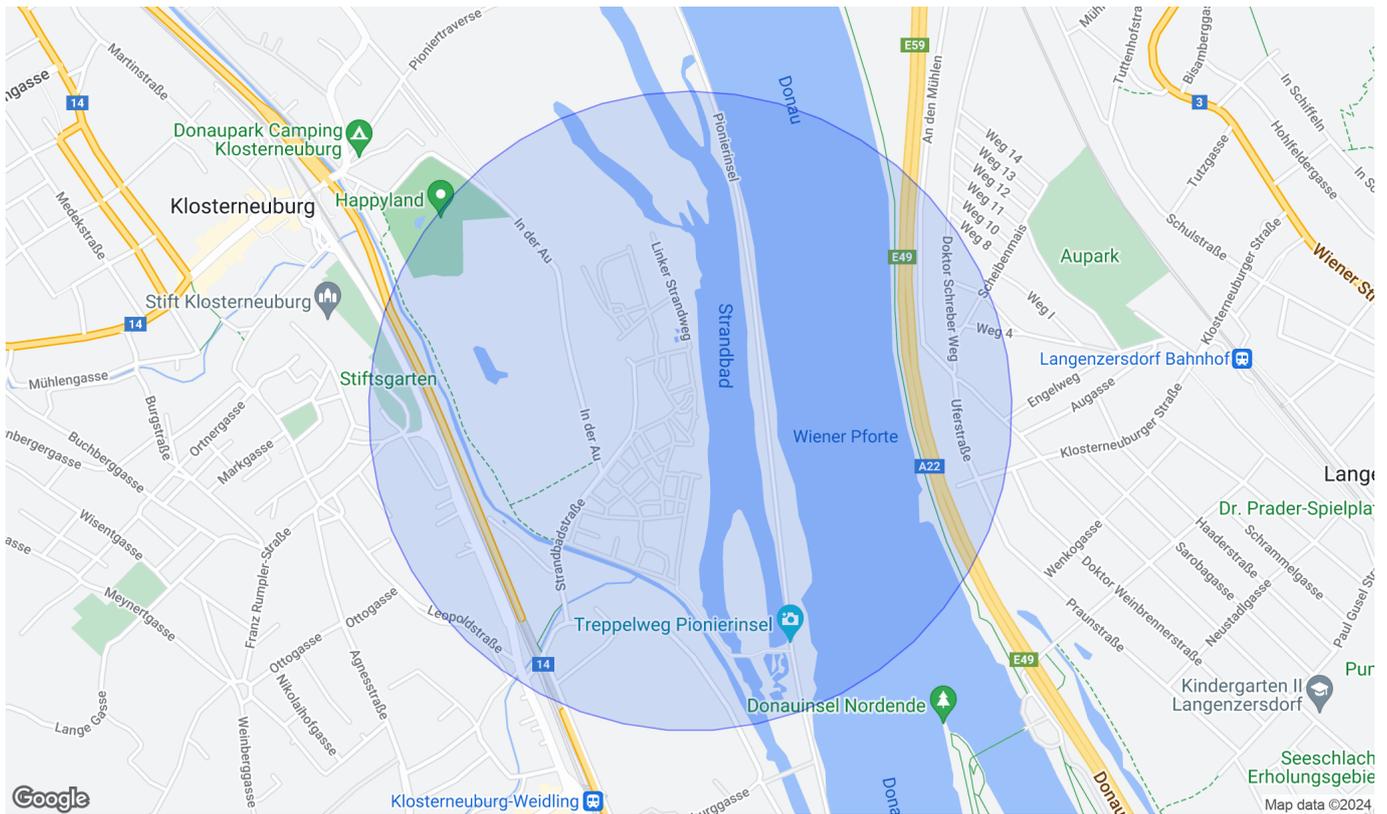
Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen jederzeit Herr Müllner persönlich unter der Telefonnummer 0664 118 1965 und per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage

Klosterneuburg

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	5.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	4.000 m
U-Bahn	7.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	6.500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





