

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



Objektnummer: 2252

Eine Immobilie von 3fach Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Sonstige Kosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Danka Müllner

3fach Immobilien OG
Steinbruchstraße 32
1160 Wien

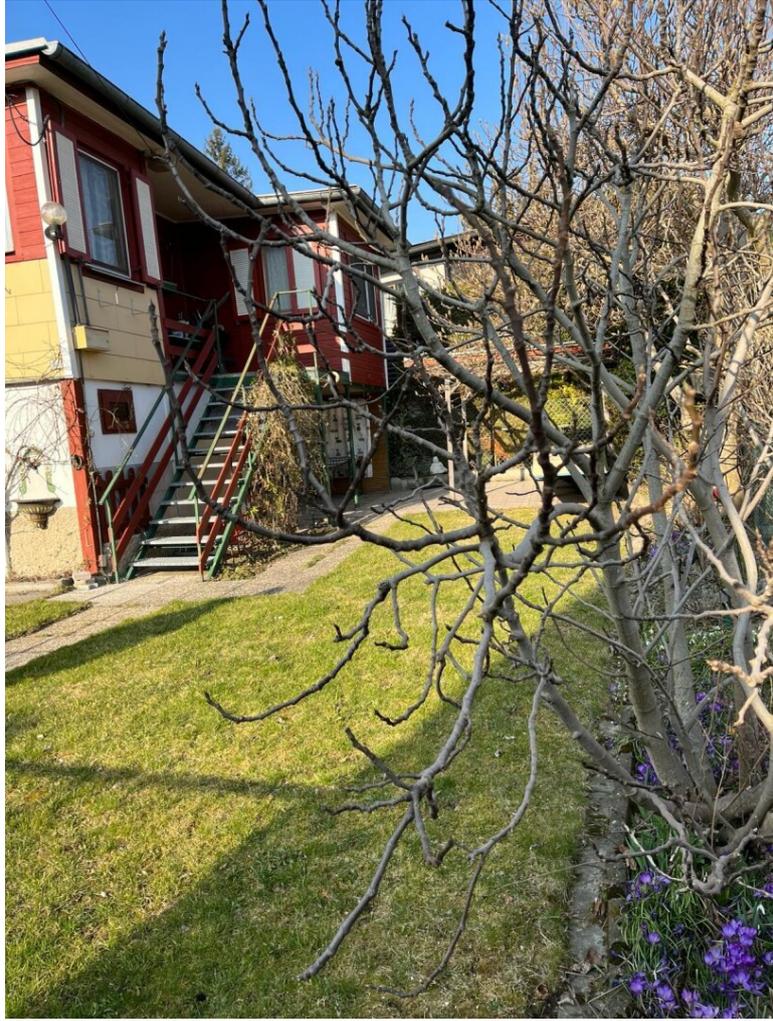
T +43 1 982 15 95
H +43 699 116 103 46
F 01 419 03 15

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur













Objektbeschreibung

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 Holzterrepe 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 NACHWEISPFLICHT 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 <5.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
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 <7.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap