

**Sommer im Kleingarten - dein eigenes Kleingartenhaus wartet auf dich!**



**Objektnummer: 1519/72**

**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3150 Wilhelmsburg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lisa-Marie Bauer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf





## Objektbeschreibung

Du suchst Freiheit

- für gemeinsame Grillabende
- Energie tanken im Grünen
- gesunde Ernte aus eigenem Anbau

**Kleingartenhaus auf Baurechtsgrund** in absoluter Ruhelage im idyllischen Kreisbachtal (NÖ)

ca. 60m<sup>2</sup> Nfl., Wohn-Essbereich, 3 Zimmer, Bad mit Dusche/WC, WC extra, überdachte Terrasse, 2 PKW-Stellplätze

Baurecht bis 2118; Baurechtszins dzt. € 57,50 pro Monat.

**Kann nicht als Hauptwohnsitz genutzt werden!**

-----

***Es sind auch noch einzelne unbebaute Kleingärten (ohne Bauzwang) verfügbar!***

**Einfach hier auf unserer Homepage**

**ansehen:** <https://www.immoauer.at/objektdetail/13914838?from=1563592>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <9.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap