

## **Tolles neuwertiges & winterfestes Ferienhaus**



**Objektnummer: 3861/45**

**Eine Immobilie von IVG-Immobilien Vertrieb GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	13,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### **IMMOTEAM**

IVG-Immobilien Vertrieb GmbH  
Hauptstraße 71  
4040 Linz

H 0699-1711 3020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Das schöne, klimatisierte Gartenhaus

steht in den Jahreszeiten Frühling, Sommer und Herbst zur Verfügung. In den Wintermonaten wird die Wasserzufuhr gesperrt. Die ausgewiesene Miete ist eine Pacht, welche im Jänner des jeweiligen Jahres vorgeschrieben wird. Die Jahrespacht beläuft sich derzeit auf 1.481,91 Euro (monatlich € 123,50), inklusive einer Ansparleistung von 350 Euro für die Erneuerung der Anliegerleitungen in der Zukunft.

Das Gartenhaus ist teilweise unterkellert und verfügt über eine hochwertige Ausstattung, darunter eine Klimaanlage, TV-SAT-Anlage, elektrische Rolläden, ein Badezimmer mit Dusche und einer Waschmaschine, ein Wohn-Ess-Raum mit großer Sitzgruppe und einer voll ausgestatteten Küche, einem Schlafzimmer und Abstellraum. Vor dem Haus befindet sich eine großzügige Terrasse, die mit einer elektrischen Markise beschattet werden kann. Die Gartenmöbel sind ebenfalls vorhanden.

Am Grundstück befindet sich weiters ein Schuppen, der als Gästeklo und Geräteraum dient. Bitte beachten Sie, dass alle Geräte im Kaufpreis bzw. Ablösepreis inkludiert sind.

**Diese Freizeitimmobilie ist äußerst attraktiv und wird all Ihre Erwartungen erfüllen.**

**Wenn Sie in Linz gemeldet sind und nach einem grünen Refugium suchen, ist dies die ideale Liegenschaft für Sie.**

**Bei der Kalkulation der Nebenkosten sind folgende Posten zu berücksichtigen:**

- 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Ablösebetrag bzw. Kaufpreis des Gartenhauses inkl. Zubehör
- 3.500,00 Euro Ablöse für das Inventar
- 2.150,00 Euro Einschreibegebühr für den Eintritt in den Kleingartenverein
- 80,00 Euro Solidaritätsbeitrag des Landesverbandes der Kleingärtner OÖ.
- 18,14 Euro Vergebührung des Pachtverbandes beim Finanzamt

Für die Abwicklung des Kaufs ist mit Kosten in Höhe von ca. 600 Euro für den Notar zu rechnen.

## **PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER**

**Für Besichtigungstermine stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 0699 1711 3020 zur Verfügung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap