

**Strombad Kritzendorf - 297m² großes
Kleingartengrundstück - gut bebaubar - direkte Zufahrt**



Objektnummer: 8013

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Klosterneuburg
Kaufpreis:	60.000,00 €
Provisionsangabe:	

2.160,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



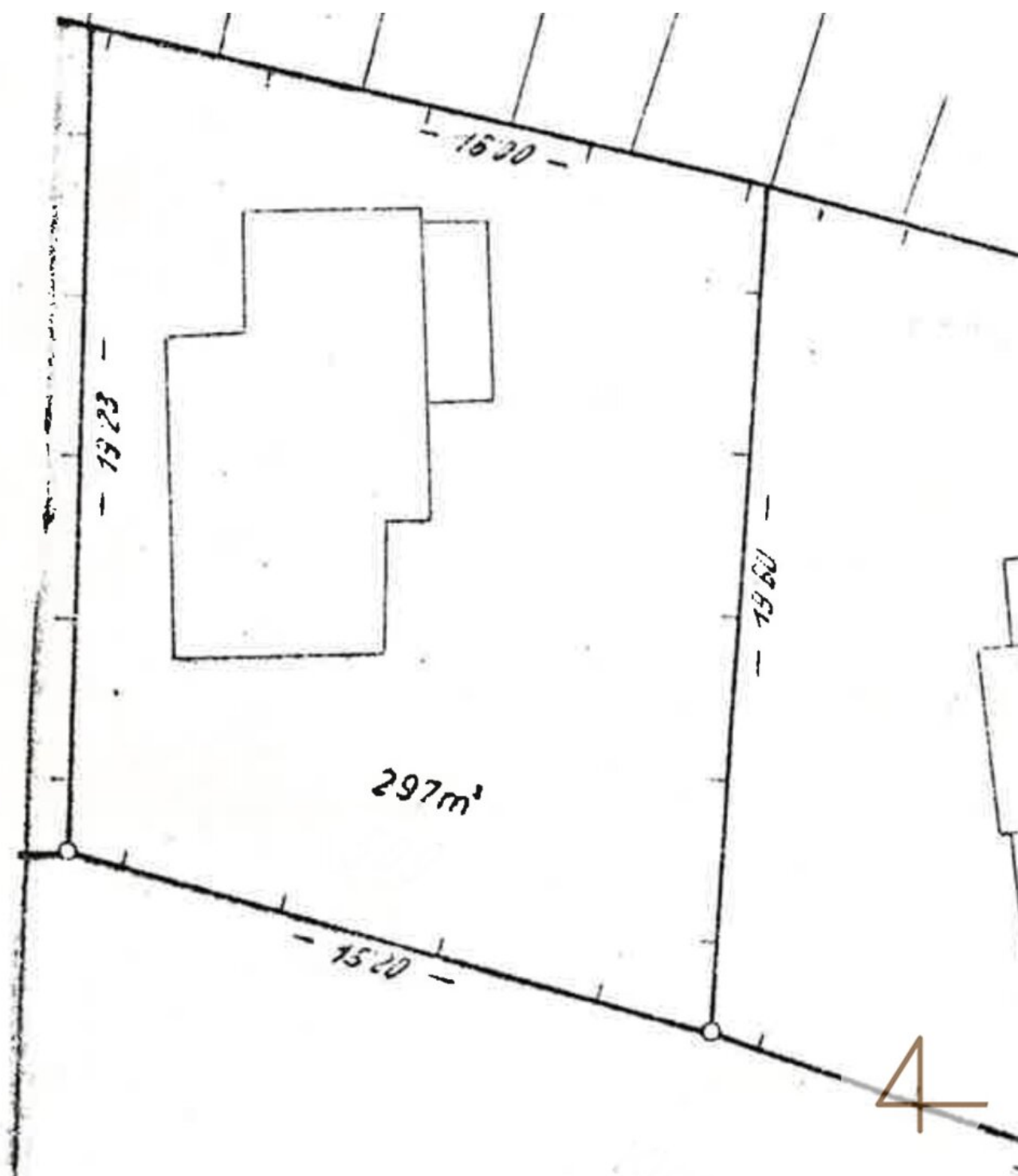
Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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





Objektbeschreibung

Ein Juwel am Donauufer – Stelzenhaus im Strombad Kritzensdorf

Tauchen Sie ein in eine einzigartige Gelegenheit, die Geschichte, Natur und Erholung harmonisch vereint. Das Strombad Kritzensdorf, eines der traditionsreichsten Freiluftbäder Österreichs, bietet nicht nur ein malerisches Ambiente direkt am Donauufer – es lädt dazu ein, das Leben mit allen Sinnen zu genießen.

Inmitten dieser historischen Kulisse erwartet Sie ein **Sommer Stelzenhaus** auf einem prachtvollen Grundstück des Chorherrnstiftes Klosterneuburg. Die Liegenschaft erstreckt sich über ca. **297 m²** und bietet ein einmaliges Potenzial für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Das charmante Stelzenhaus befindet sich im Altbestand und wartet darauf, mit Liebe und Kreativität restauriert zu werden. Die Wohnnutzfläche im Obergeschoss beträgt ca. **40 m²** und eröffnet mit einer **sonnigen Terrasse von ca. 15 m²** einen idyllischen Blick ins Grüne. Im Erdgeschoss stehen zusätzlich ca. **15 m²** zur Verfügung, die als Stauraum oder kreative Nutzungsmöglichkeiten dienen können.

Die jährlichen Kosten für den Bestandszins inklusive aller Abgaben (Trinkwasser, Schneeräumung/Winterdienst, Pflege des öffentlichen Grundes sowie zahlreicher öffentlicher Toilettenanlagen im Bad) belaufen sich derzeit auf **EUR 1.781,20** (Vorschreibung 2025).

Lassen Sie sich von diesem besonderen Ort inspirieren und verwirklichen Sie Ihren ganz persönlichen Wohntraum in einer der geschichtsträchtigsten Lagen an der Donau.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Sie auf Ihrem Weg zu Ihrem persönlichen Rückzugsort begleiten zu dürfen.

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 19248160](tel:069919248160) zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!