

**Winterfeste Tiny Houses mit Terrasse auf Pachtgrund am  
Röcksee. - Ihr Feriendomizil nahe Mureck.**



**Objektnummer: 1164**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8480 Misselsdorf
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	10,23 €
<b>USt.:</b>	16,37 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Laufende Kosten: Pacht + Kanal. Weitere Gebühren kommen hinzu.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

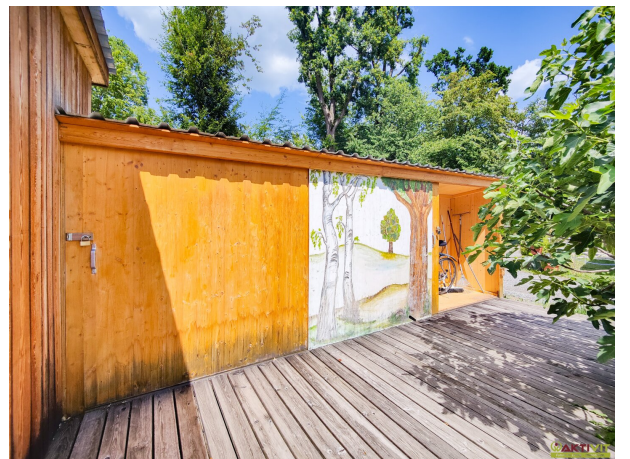
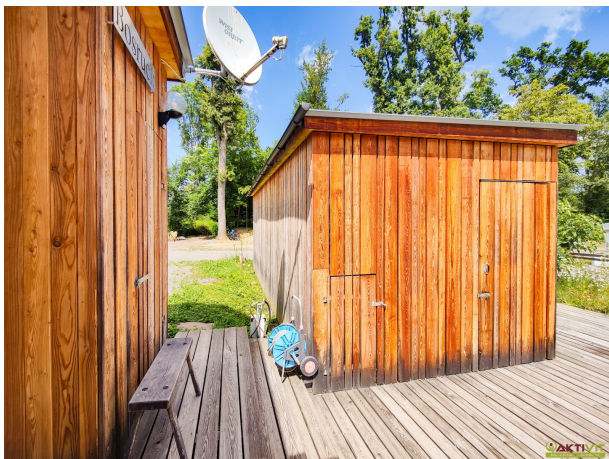
## Ihr Ansprechpartner















## Objektbeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Dauercamping-Anlage beim Röksee nahe Mureck. Auf dem rund 218 m<sup>2</sup> großen Pachtgrund stehen zwei winterfeste Ferienhäuser mit insgesamt ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Besondere Vorteile sind die großzügige Terrasse, der gepflegte Garten sowie zwei eigene Stellplätze.

### ***DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:***

- Ruhige Lage in naturnaher Dauercamping-Anlage beim Röksee.
- Ca. 3 km Entfernung ins Ortszentrum Mureck mit Nahversorgung und Gastronomie.
- Zwei kleine Ferienhäuser mit insgesamt ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Isolierte, winterfeste Bauweise der Häuser.
- Ca. 70 m<sup>2</sup> Terrasse sowie ca. 100 m<sup>2</sup> Gartenfläche.
- Zusätzlicher Abstellraum vorhanden.
- Zwei KFZ-Stellplätze direkt am Grundstück.
- Gepflegter Gesamtzustand & voll möbliert.

### **DIE HÄUSER.**

Die beiden Ferienhäuser stehen auf einer Ebene auf dem Pachtgrundstück und verfügen über eine Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 45 m<sup>2</sup>.

Das kleinere Haus bietet ca. 20 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Das zweite Häuschen mit ca. 25 m<sup>2</sup> beinhaltet eine kleine Küche, einen Essbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Beide Häuser sind winterfest isoliert und können bei Bedarf transportiert werden. Die großzügige Terrasse mit ca. 70 m<sup>2</sup> ist von den Häusern direkt zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Zusätzlich steht ein externer Abstellraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Campingzubehör zur Verfügung.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Die Ferienhäuser wurden im Jahr 2001 in Holzbauweise mit Pultdach errichtet und befinden sich in gepflegtem Zustand. Beide Häuser sind vollständig isoliert und für die ganzjährige Nutzung geeignet. Beheizt werden sie mittels Infrarotheizung.

Als Bodenbeläge wurden Kunststoff- und Teppichböden gewählt. Eine Einbauküche ist vorhanden und das Mobiliar der Häuser ist im Kaufpreis inkludiert.

Es stehen zudem zwei Stellplätze für PKW zur Verfügung.

## **LIEGENSCHAFT UND PACT-BEDINGUNGEN.**

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 218 m<sup>2</sup>, das Grundstück ist Pachtgrund, mit jährlicher Kündigungsmöglichkeit seitens des Pachtgebers und des Pächters.

Es handelt sich um Bauland Camping mit Nutzung als Dauercampingplatz.

Die Liegenschaft ist erschlossen und verfügt über eine befestigte Zufahrt sowie zwei Auto-Stellplätze. Die Jährliche Pacht beträgt ca. € 2.161,31 brutto inklusive Betriebskosten. (Somit rund € 180,11 pro Monat.)

Zusätzlich fallen Gebühren je nach Nutzung und Personenanzahl an, etwa € 120 jährlich für Dauercamping sowie eine Nutzungsgebühr pro Erwachsenen von € 108,18 netto jährlich zuzüglich 10% USt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Melanie Mihut

[+43 664 193 87 87](tel:+436641938787)

[m.mihut@aktivit.org](mailto:m.mihut@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Post <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap