

**Der nächste Sommer kommt bestimmt! Entzückendes
Kleingartenhaus in einer gepflegten Kleingartensiedlung -
25 Minuten vor Wien! Hauptwohnsitz möglich!**



Objektnummer: 4759

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingartensiedlung
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Sierndorf
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







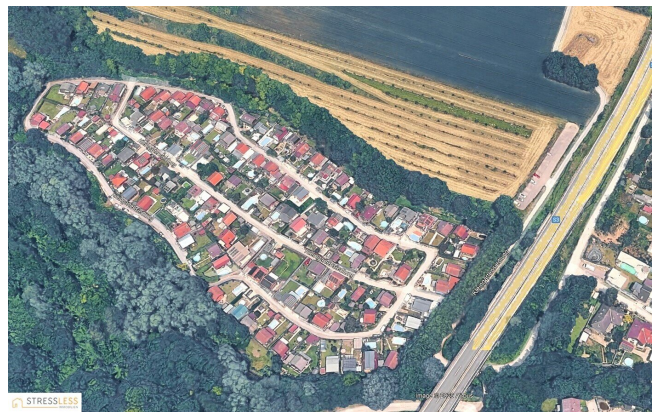
STRESSLESS



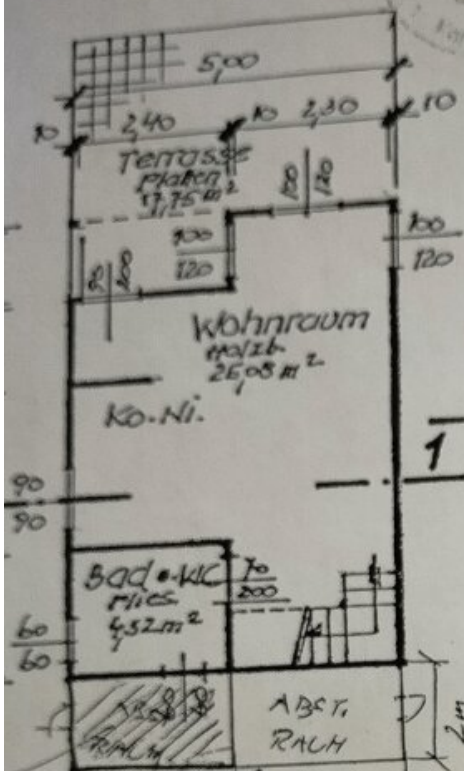
STRESSLESS



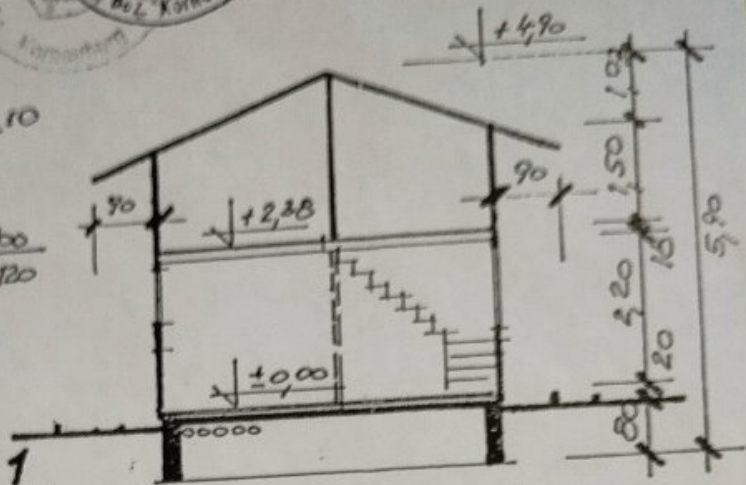
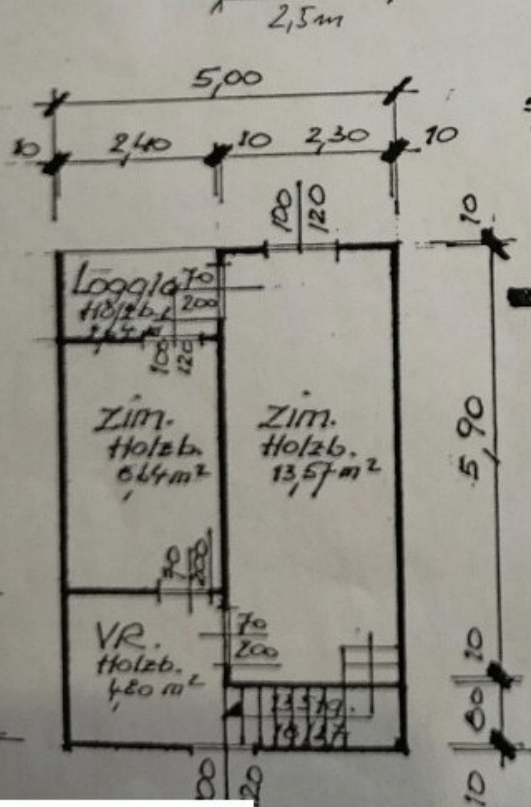
STRESSLESS



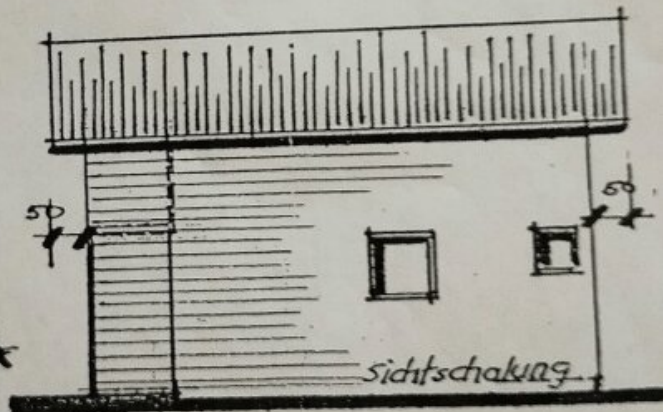
Grundriss EG:

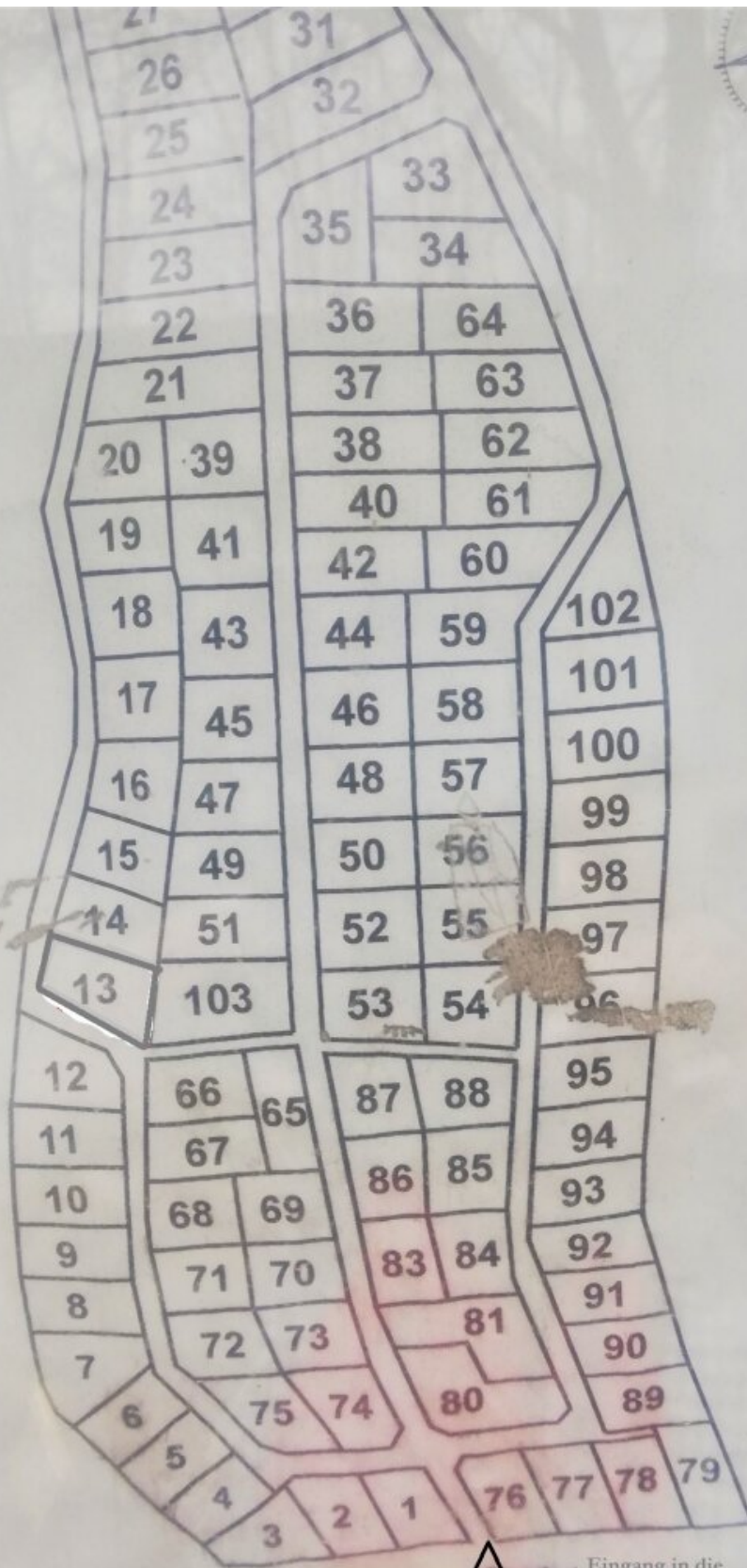


Grundriss OG:



Südwestansicht:





Eingang in die
Kleingartensiedlung

Objektbeschreibung

Entzückendes Kleingartenhaus in Grünruhelage - 25 Minuten von Wien entfernt!

Zum Verkauf gelangt ein sofort beziehbares Kleingartenhaus auf einem ebenen, sonnigen Grundstück. Das Haus mit ca. 55 m² Wohnfläche gliedert sich in zwei Geschoße und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Im Erdgeschoß gelangt befindet sich das Wohnzimmer mit gemütlicher Essecke und der integrierten, voll ausgestatteten Küche. Ebenfalls im Erdgeschoß befindet sich das Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche, WC und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Im Obergeschoß befinden sich zwei separat begehbare Schlafzimmer sowie ein Schrankraum. Von einem der Schlafzimmer gelangt man auf die gemütliche Loggia, wo man in Ruhe ausspannen kann.

Die Böden wurden mit Fliesen bzw. Vinyl und Laminat belegt, die Beheizung erfolgt mittels Infrarotheizung.

Das entzückende Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und kann sofort bezogen werden!

Neben dem Haus befindet sich zwei geräumige Abstellräume, die ausreichend Platz für diverse Gartengeräte und Fahrräder bietet.

Auf dem ca. 278 m² großen Grundstück befindet sich ein Swimmingpool sowie in Grillplatz!

In dieser Kleingartenanlage sind Haustiere nach Rücksprache mit dem Verpächter - aber leider KEINE Katzen - erlaubt.

Dieses nur ca. 25 Minuten von Wien entfernte Haus bietet Ihnen nach einem anstrengenden Tag eine Erholungsoase, die inmitten des wunderbaren Grundstücks zum Relaxen einlädt.

Direkt vor dem Haus befindet sich ein Abstellplatz für Ihr Auto.

Bei dem angegebenen Kaufpreis erwerben Sie das Haus NICHT das Grundstück, das unter den folgenden Bedingungen zu pachten ist:

Es besteht die Möglichkeit, das Haus nur im Sommer oder ganzjährig zu nutzen.

Bei Sommernutzung beträgt die jährliche Pacht € 1.363,64

Bei Dauernutzung (ganzjährig bewohnbar) mit Hauptwohnsitz beträgt die jährliche Pacht € 2.540,68,-.

Die sonstigen Kosten für ein Jahr betragen ca. € 550,- und beeinhalteten Betriebskosten, Müll, Kanal, anteiliger Strom (Allgemeinflächen).

Der Pachtvertrag wird vorläufig auf 25 Jahre abgeschlossen!

Wenn Sie ein Haus suchen, dass sofort beziehbar ist, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Frau Beatrice Hammerschmid steht Ihnen gerne unter 0664 - 399 8229 (bh@stressless-immobilien.at) zur Verfügung!

Die Erstellung des Pachtvertrags beträgt einmalig € 750,00 plus Barauslagen + Ust.

Die Rechtsgeschäftsgebühren an das Finanzamt sind ebenfalls vom Käufer zu bezahlen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.