

Idyllisches Haus mit lichtdurchflutetem Wintergarten und großzügigem Garten | Klimaanlage



Objektnummer: 4921

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf-Wipfling
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 276,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,19
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	36,00 €
Sonstige Kosten:	446,40 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

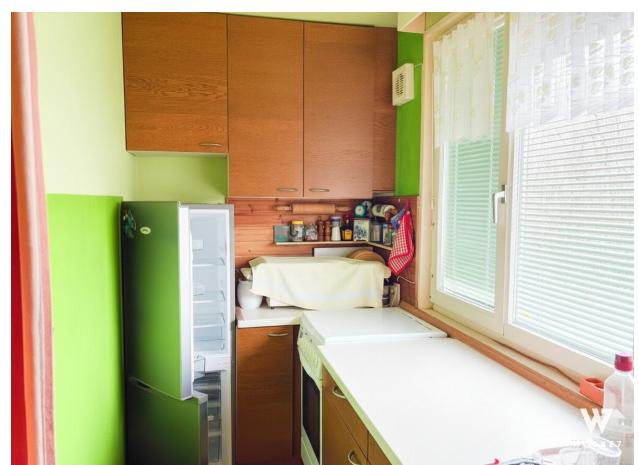


Mag. Marina Seirer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



W
WOLKE7
IMMOBILIEN





W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN





W
WOLKEZ
CARPORTS

Objektbeschreibung

Dieses Haus in der zweiten Reihe der Stromsiedlung ist als **Superädifikat** errichtet und bietet Ihnen viel Raum für **individuelle Wohnideen**.

Highlights

- **Pachtgrund mit ca. 770 m²** (laut Pachtvertrag 2026)
- **Wohnfläche ca. 51 m²**
- als **Sommerhaus** oder ganzjähriges Wohnen - Hauptwohnsitz möglich
- **Teil- bis vollmöbliert**
- **Garage** - derzeit als **Hobbyraum** genutzt
- **Carport (3 Stellplätze zB. für Wohnmobil), Werkzeughütte, eigener Brunnen, Strom & Kanalanschluss**
- **Nahversorger in wenigen Minuten erreichbar**

Die **große Außenfläche** lädt zum Entspannen und Gestalten ein.

Im unteren Bereich befindet sich eine **Garage**, die zuletzt als **Hobbyraum** genutzt wurde.

Das **Obergeschoss** ist der eigentliche **Wohnbereich**: eine kleine Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Essbereich und ein **lichtdurchfluteter Wintergarten** bilden das Herzstück. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer und ein kleines Bad – ideal für Paare oder Singles, die Natur und Ruhe schätzen.

Raumaufteilung im Überblick

Obergeschoss

- Eingangsbereich

- Essbereich
- Wintergarten
- Wohnzimmer
- kleine Küche
- Badezimmer mit Toilette
- Schlafzimmer

Dieses charmante **Haus** ist ein **Superädifikat** – ein Eigenheim auf Pachtgrund – und verbindet die Freiheit des privaten Rückzugs mit der Sicherheit eines hochwassergeschützten Grundstücks. Ideal für Naturliebende Kreative oder jene, die sich nach einem Rückzugsort sehnen, ohne auf Infrastruktur verzichten zu müssen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 109.000,-

Pachtgebühr 2026: EUR 5.359,20 (jährlich)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Mag. Marina Seirer

Immobilienberaterin & Interior Designerin

? Mobil.: [+43 660 12 500 13](tel:+436601250013)

? E-Mail: m.seirer@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap