

**Ganzjährig bewohnbares Kleingartenhaus im Grünen-
ideal für 1-2 Personen**



Objektnummer: 2147/41

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Maria-Lanzendorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf







Objektbeschreibung

Klein, fein, ganzjährig bewohnbares Kleingartenhaus auf Pachtgrund

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Kleingartenhaus auf einem Pachtgrundstück in einer Kleingartenanlage.

Das aufrechte Pachtverhältnis läuft langfristig bis zum Jahr **2095** und bietet somit Planungssicherheit über viele Jahrzehnte.

Eckdaten:

- 240 m2 Pachtgrund – kein Eigengrund
- Laufzeit des Pachtvertrages: bis 2095
- Einmalige Einschreibgebühr in den Kleingartenverein: **€ 5.500 €**
- Derzeit jährliche Gesamtkosten zirka **€ 1.600€ (Pacht, Mitgliedsbeitrag, Betriebskosten)**
- Gastherme, Fußbodenheizung
- Fenster 2 -fach verglast
- Fassade wurde frisch gestrichen
- neuer Gartenzaun der Marke Guardi
- Gartenhaus
- Klimaanlage

- ein weiterer KFZ- Stellplatz kann angemietet werden
- Bauklasse I, es dürfen max. 62 m² Fläche verbaut werden

Erdgeschoss:

Wohn – Küche, Terrasse überdacht

Badezimmer mit Badewanne, WC, Handwaschbecken

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Schrankraum

WC mit Handwaschbecken (sanierungsbedürftig)

Keller: vollunterkellert

Ein Wasserschaden muss abgeklärt und saniert werden.

Das Haus ist ganzjährig bewohnbar und ist damit ein idealer Rückzugsort im Grünen, zur Erholung vom Alltag oder als Sommerdomizil für Naturliebhaber.

Die Grundsteuer für das Superädifikat und die Kanalgebühr wird direkt von der Gemeinde vorgeschrieben.

Es gibt in der Anlage große eine Grünfläche mit Spielplatz.

Für die Errichtung des Pachtvertrages fallen Gebühren von ca. 300 € an.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen

Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap