

Kleingartenhaus wartet auf neue Besitzer



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

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 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 <3.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Straßenbahn <4.000m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap