

RARITÄT Schwedenfeeling am Kuchelauer Hafen, Kleingartenhaus auf Pachtgrundstück



Ein Stück Schweden an der Donau

Objektnummer: 7603/536

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Lagerfläche:	12,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



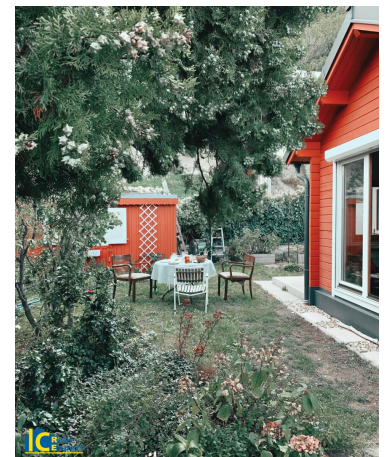
DI Birgit Amberger-Horak

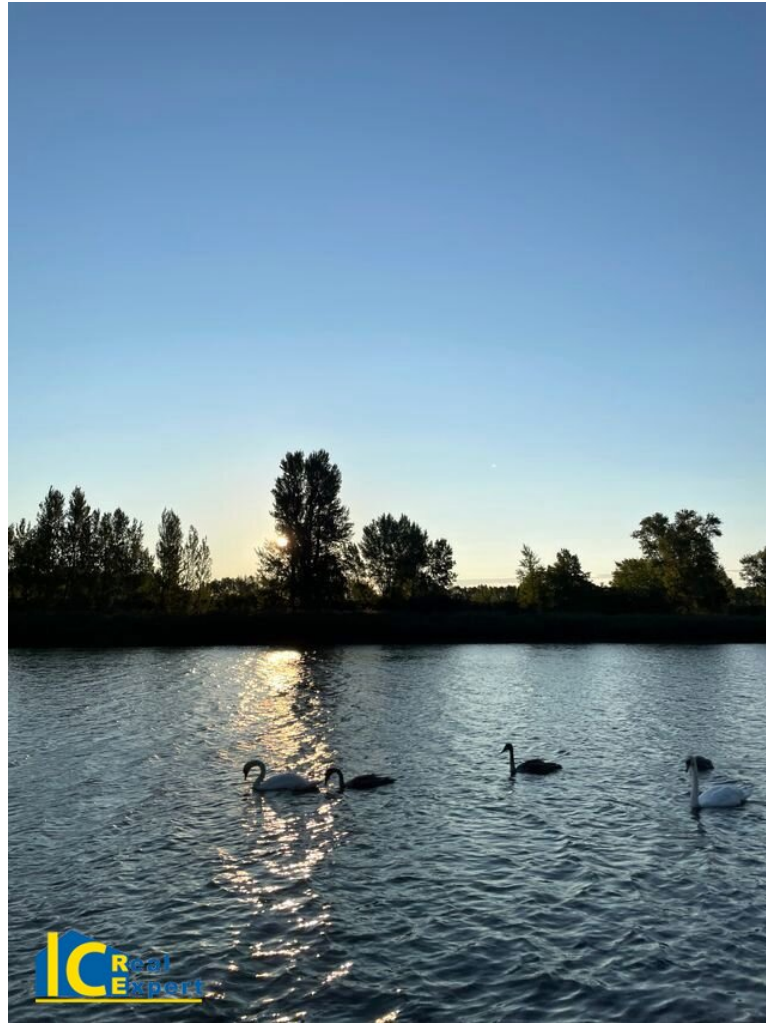
IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

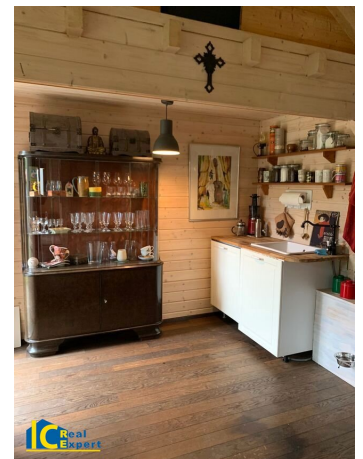
H +43 676/884 90 902

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

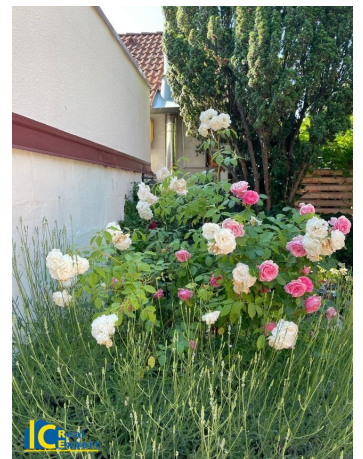
termin zur

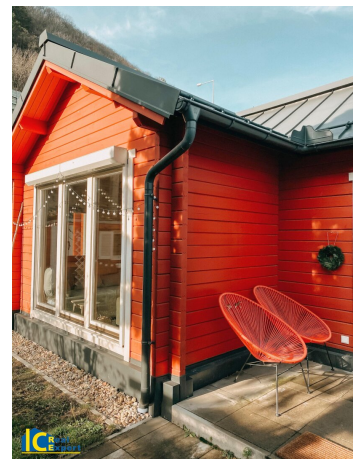










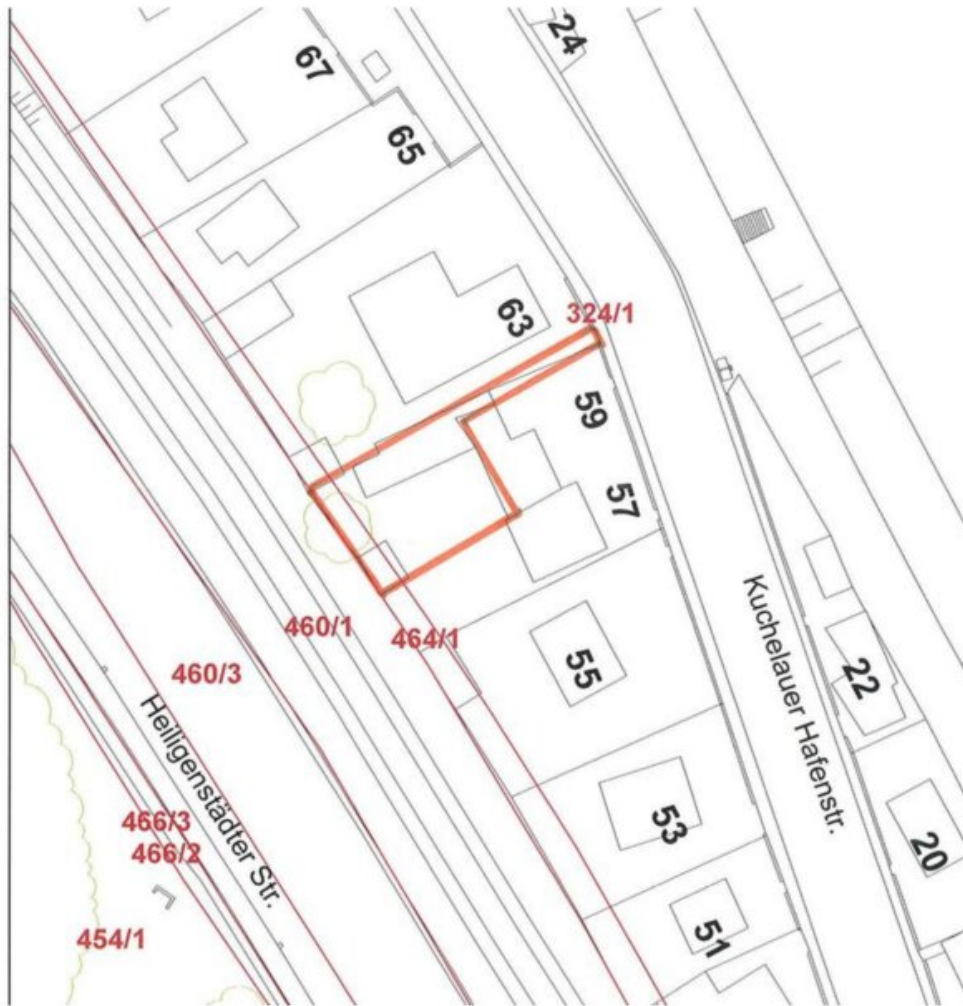








LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Sommerfrische an der Donau

Dieses charmante und gut ausgestattete Thule Vollholzhaus (Baujahr 2016) in einer historischen Kleingarten Anlage steht ab sofort zum Verkauf - eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Verbringen Sie schon diesen Sommer in Ihrem eigenen Feriendomizil, nur wenige Schritte vom Wasser entfernt. Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrundstück und kann ganzjährig genutzt werden. Hauptwohnsitzmeldung ist nicht möglich.

Es wird **komplett möbliert verkauft** - mit einigen Designermöbel ausgestattet, z.B.: ein ausziehbares [Tojo V Bed](#) im Wohnbereich, oder 2 Stück Design Stühle beim Essplatz...

Sie brauchen nur Ihre Koffer zu packen und können sofort einziehen.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumgestaltung und nette Ausstattung. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft eine freundliche und helle Atmosphäre.

Edle Fliesen und Holzdielenböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt.

Das Tageslichtbad mit einer Badewanne ausgestattet, bietet somit den perfekten Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Extra Geräteschuppen, Gemüsehochbeete, kleine Obstbäume und 2 Terrassen vorhanden.

Ideal für Städter die nach Entschleunigung suchen.

Ich freue mich gerne auf ihre Anfragen, und präsentiere ihnen dieses Schmuckkästchen.

Jahrespacht: €4.784,72

Grundsteuer/Jahr: €3,65

Voraussetzung für den Pachtvertrag ist eine **österreichische Staatsbürgerschaft**. Der **Pachtvertrag** wird mit der Stadt Wien, vertreten durch den Hafen Wien auf **10 Jahre abgeschlossen**.

Vergebührung: €478,47

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap