

## **RARITÄT Schwedenfeeling am Kuchelauer Hafen, Kleingartenhaus auf Pachtgrundstück**



Ein Stück Schweden an der Donau

**Objektnummer: 7603/559**

**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

5.004,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



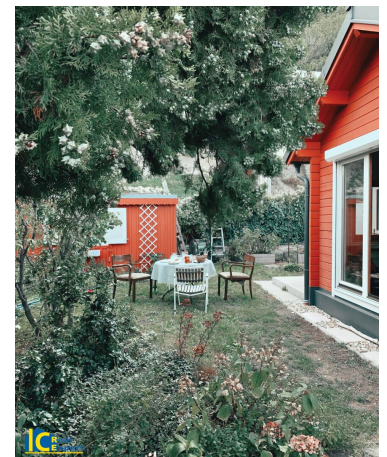
**DI Birgit Amberger-Horak**

IC Realexpert Wien GmbH  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien

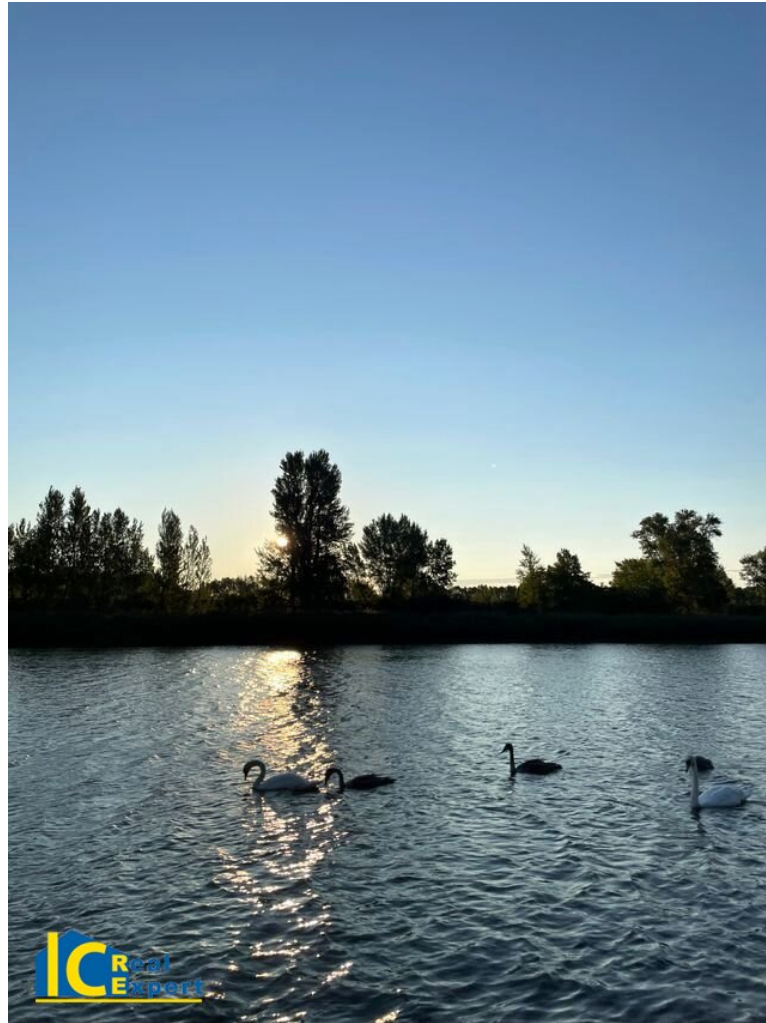
H +43 676/884 90 902

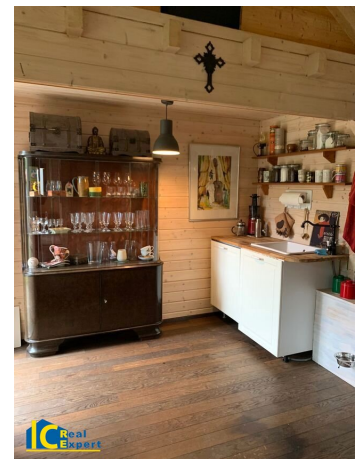
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

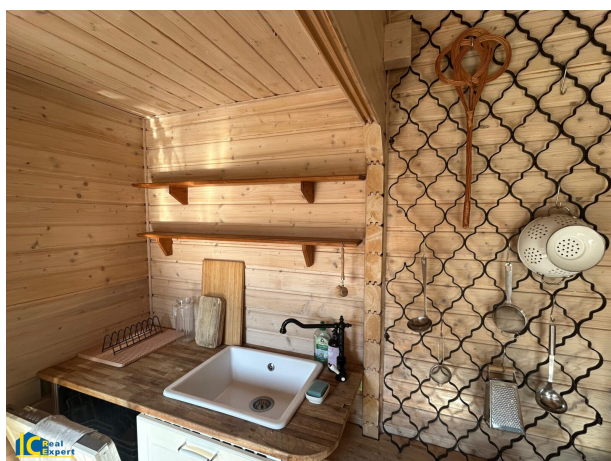


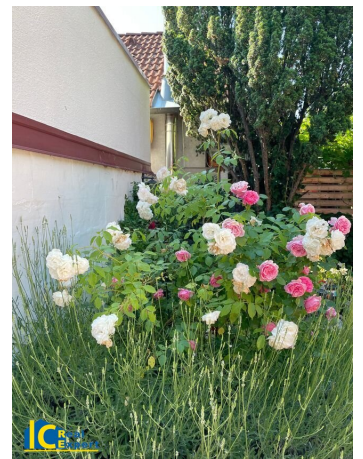




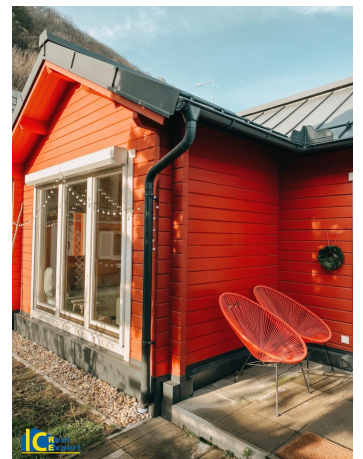












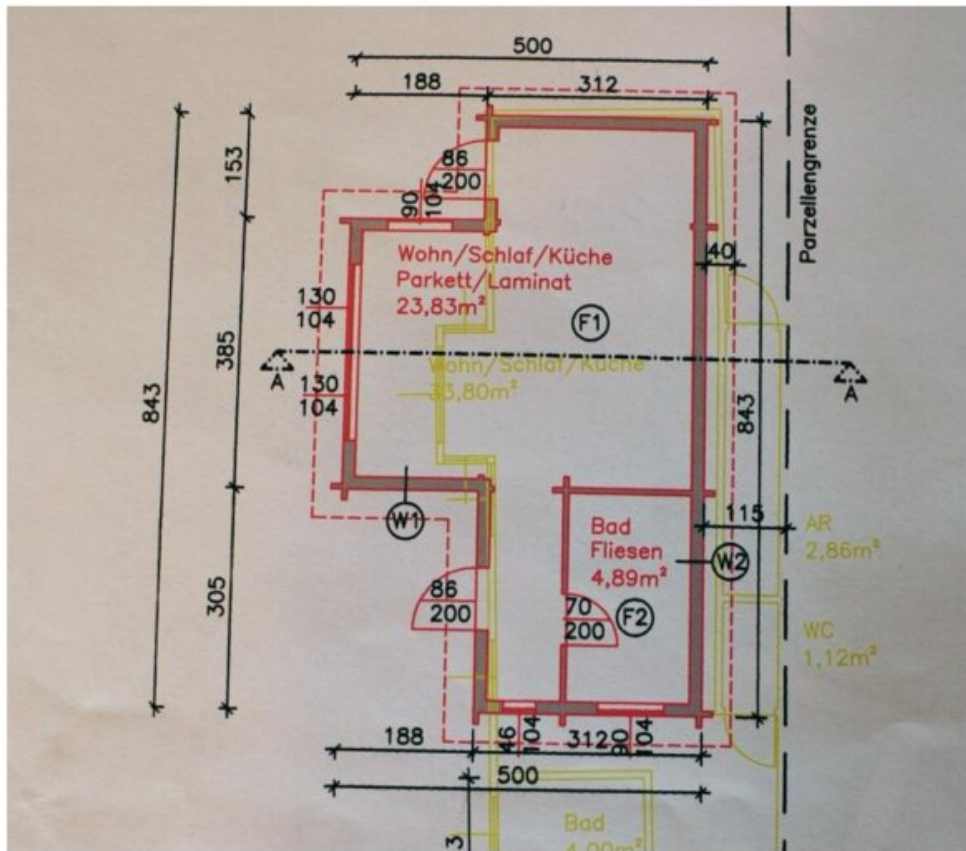




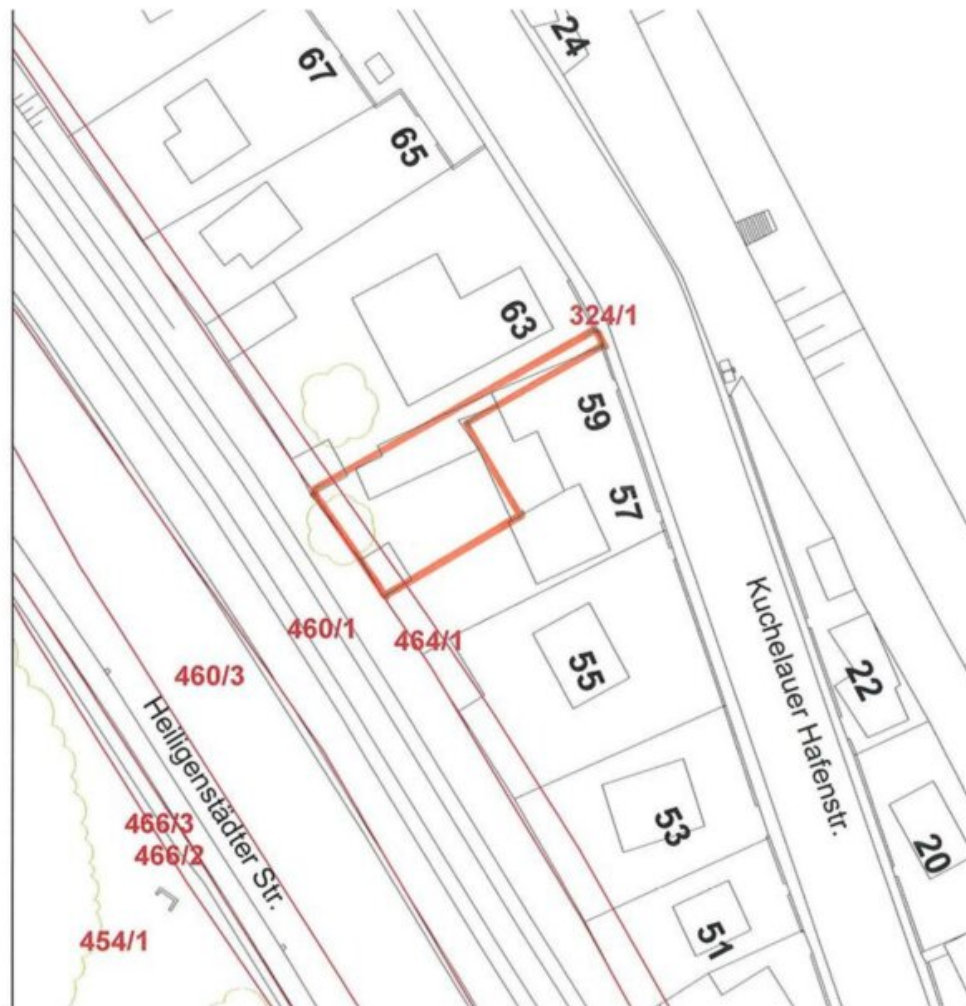








# LAGEPLAN





# 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