

## **Modernes Campinghaus mit Gartenhütte , Hochbeet und Terrasse**



**Objektnummer: 11177**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3162 Rainfeld
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	49.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Brigitte Müller**

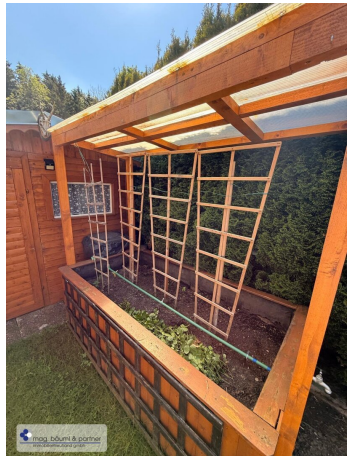
Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Münichreiterstraße 46, Tür 5  
1130 Wien

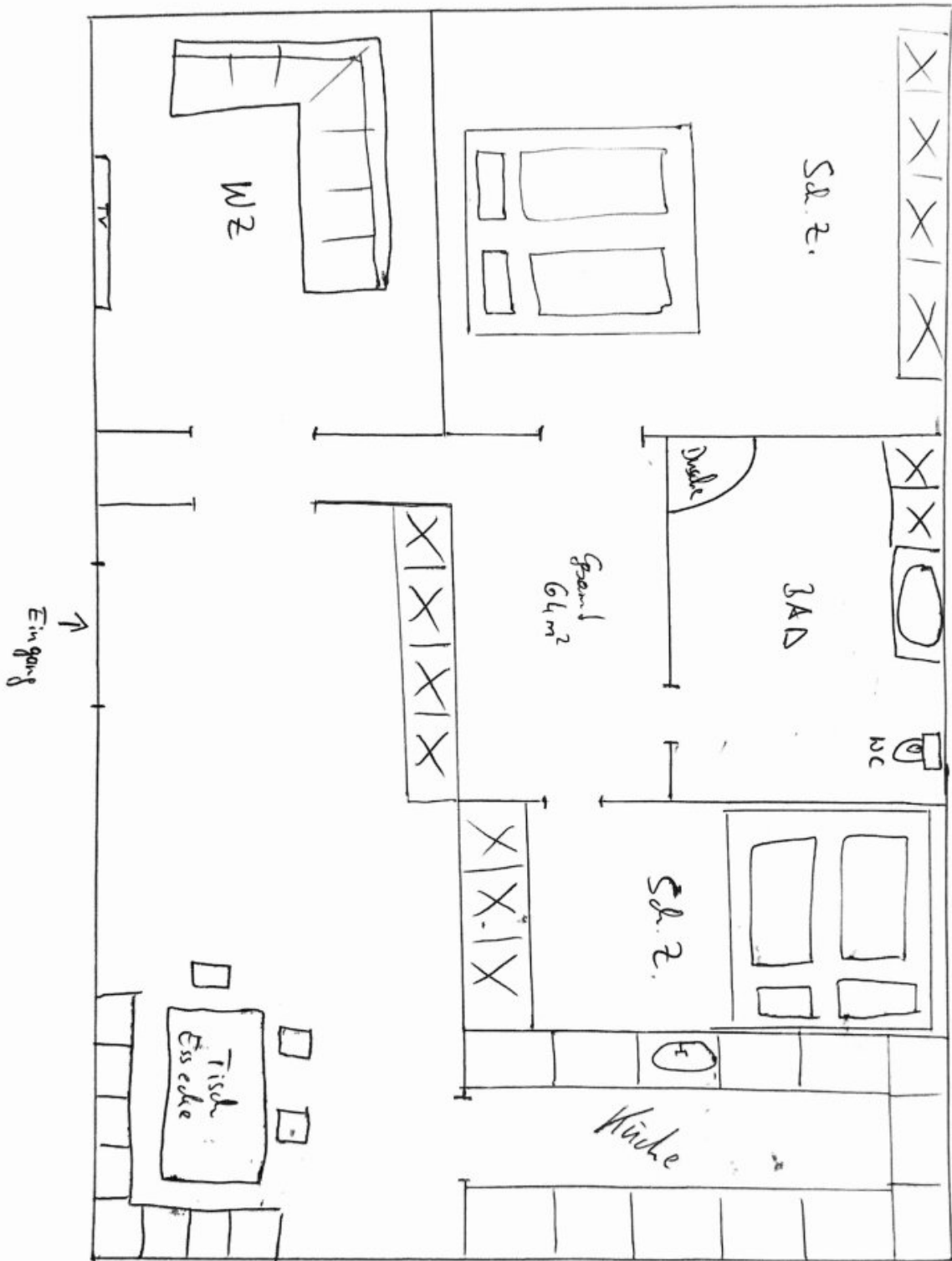
T +43 1 877 867 010  
H +43 676 458 00 84  
F +43 1 877 867 050

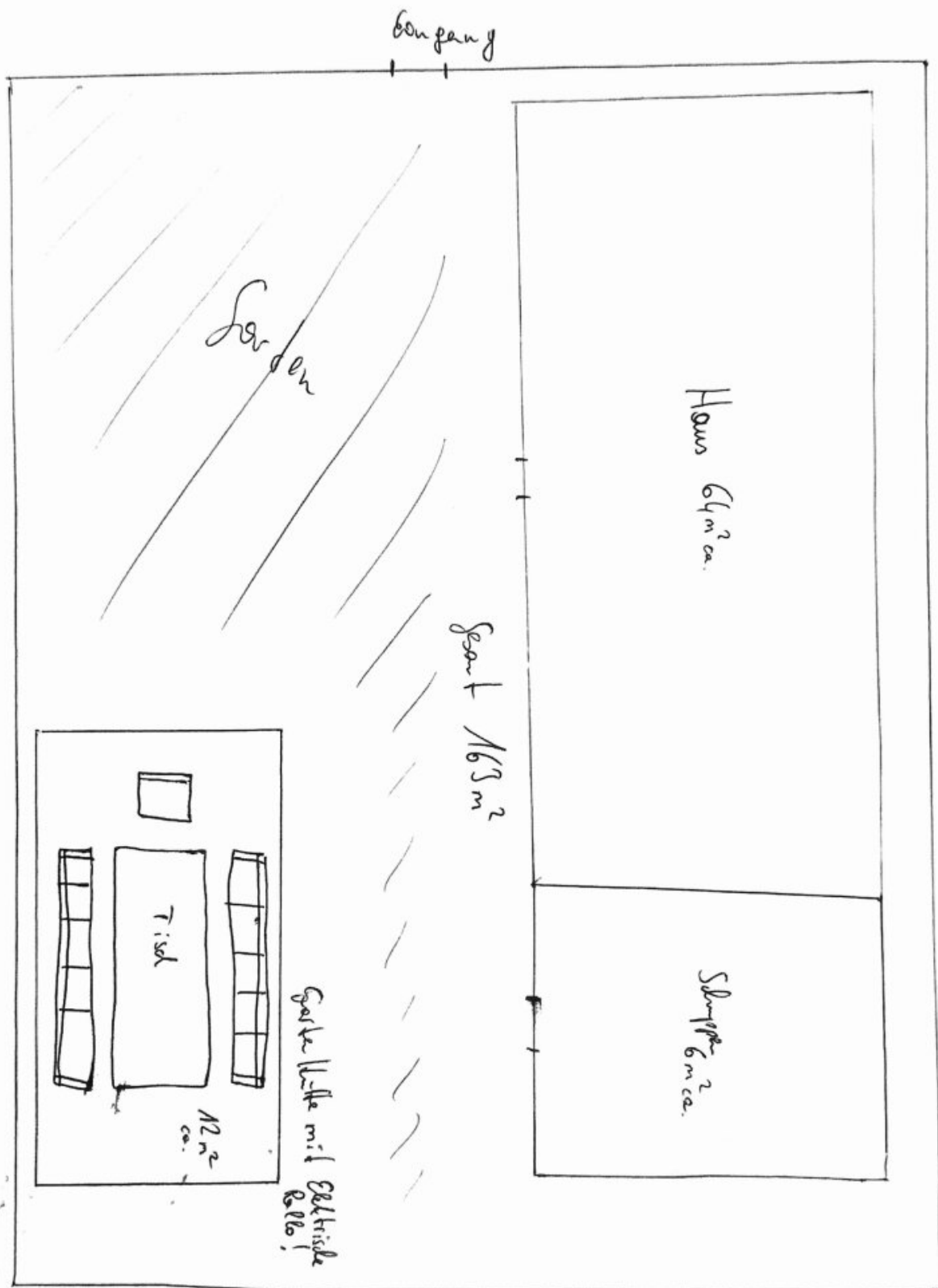
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Daten und Fakten :

- Grundstück : 163 m<sup>2</sup>
- Gesamtwohnfläche :64 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 voll ausgestattete Küche ( mit Geschirrspüler neuem Herd ) mit gemütlicher Essecke
- Hobby und Geräteschuppen ( ca 6m<sup>2</sup>)
- Offener Kamin mit Holz - für gemütliche Stimmung
- Ganzjährige Nutzung möglich durch Heizung
- Möblierung vorhanden und im Preis inbegriffen.
- **Preis: Euro 49.500.00**

Kosten: Jährliche Pacht:: EURO 1.507 , 00, Betriebskosten : 675,00 , Strom im Jahr 120,00.

## **Lage:**

Der Campingplatz ist unweit von Hainfeld in einer grünen leicht hügeligen Landschaft eingebettet. Bequem kommt man mit dem Auto von der Westautobahn oder Südaubahn. Lillienfeld ist ein Ausflugsort, Mariazell nicht weit und die Landschaft beruhigt die Seele mit den vielen Grünschattierungen durch Wald, Felder und Wiesen.

## **Beschreibung:**

Dieses Campinghaus befindet sich auf einem 163 m<sup>2</sup> grossem Pachtgrundstück und ist rund herum mit einem Garten und einer blickdichten Hecke, die entfernt werden kann.

Das Haus ist zentral begehbar und hat 2 extra Schlafzimmer - ein Wohnzimmer mit gemütlicher Sitzeckmöglichkeit.

Das Haus ist tip top in Ordnung und hat eine moderne Küche mit allen Geräten und davor eine bequeme Essecke - wo Gäste gut bewirtet werden können.

Ganz jährige Nutzung ist möglich und das Haus darauf eingerichtet.

Oder man entspannt in der überdachten Gartenhütte.

Ein Hobby und Geräteschuppen nimmt die Gartengeräte auf und gibt Möglichkeit zu basteln und zu schrauben.

Der Garten ist gross genug um Blumen zu setzen und Tomaten zu züchten.

EIN HOCHBEET ist schon angelegt und seit Jahren mit Erfolg in Verwendung.

Ein Kamin mit Holz schafft eine angenehme Stimmung - wenn es im Herbst kühl jedoch noch nicht zum HEIZEN ist.

Das Haus wird so übergeben wie es ist - mit Geräten - persönliche Dinge werden entfernt.

Wer dieses Haus kauft muss nurmehr die persönliche Note dem Haus geben und kann sich in den Liegestuhl legen und die Ruhe geniessen.

**Verkaufspreis: Euro 49.500,00**

Kosten: Jährliche Pacht:: EURO 1.507 , 00

Betriebskosten im Jahr : EURO 675,00 ,

Strom im Jahr: EURO 120,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <4.000m

Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap