

**Stelzenhaus auf Pachtgrund am Linken Donauufer,
Langenleobarn-Oberaigen**



Objektnummer: 1633/434

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Oberaigen
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m ²
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

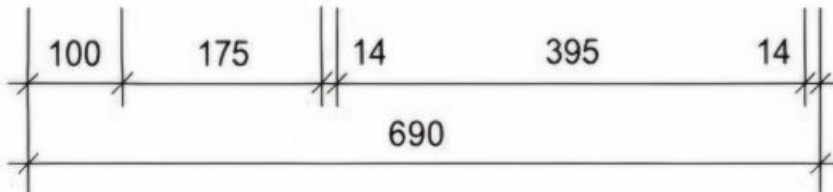
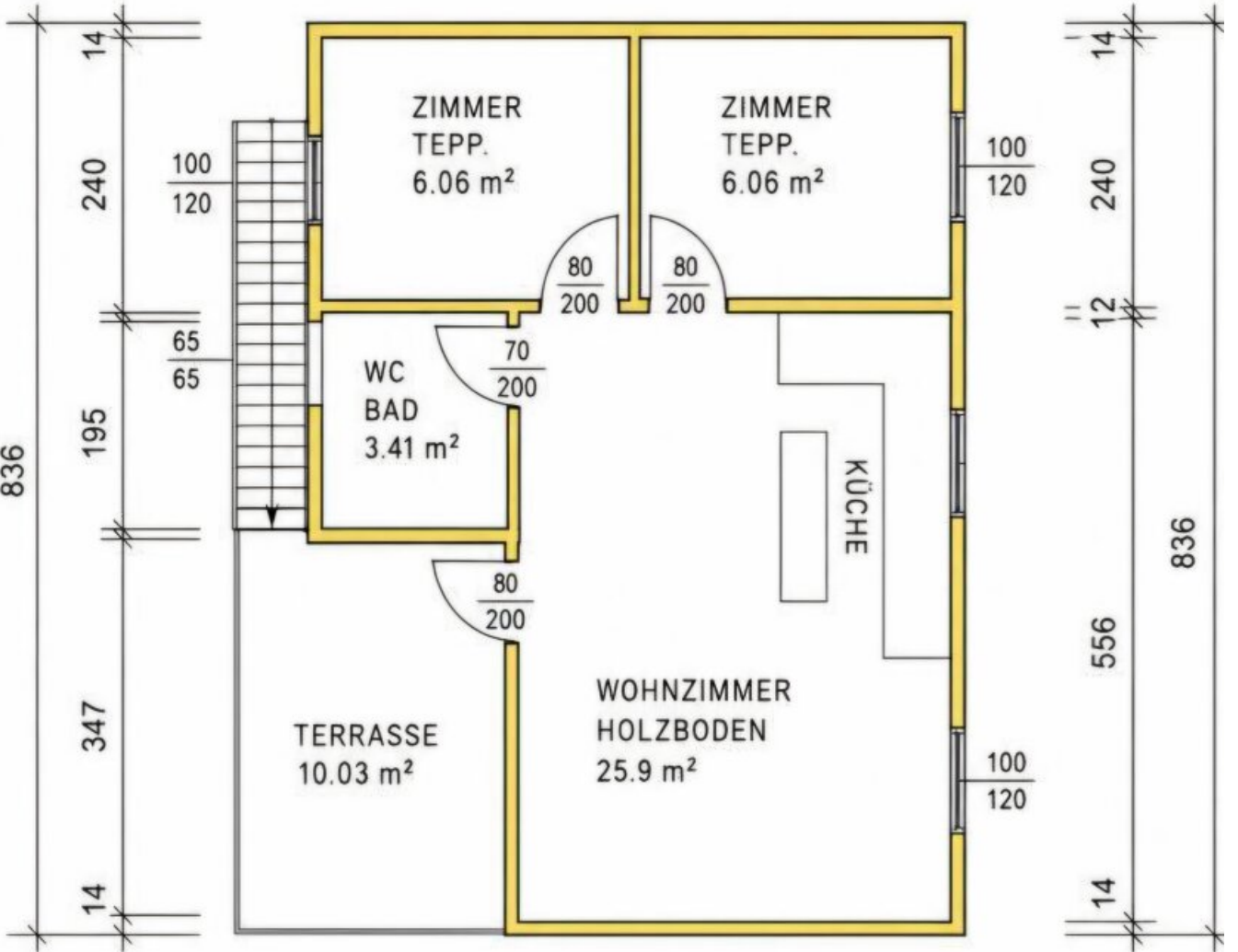
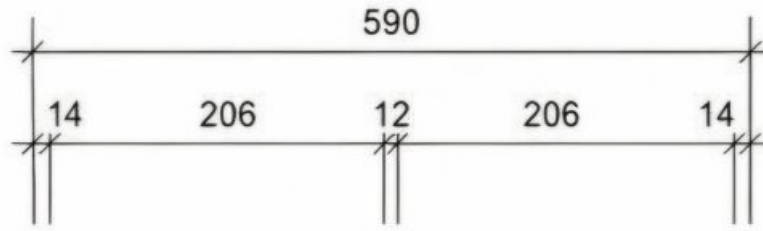


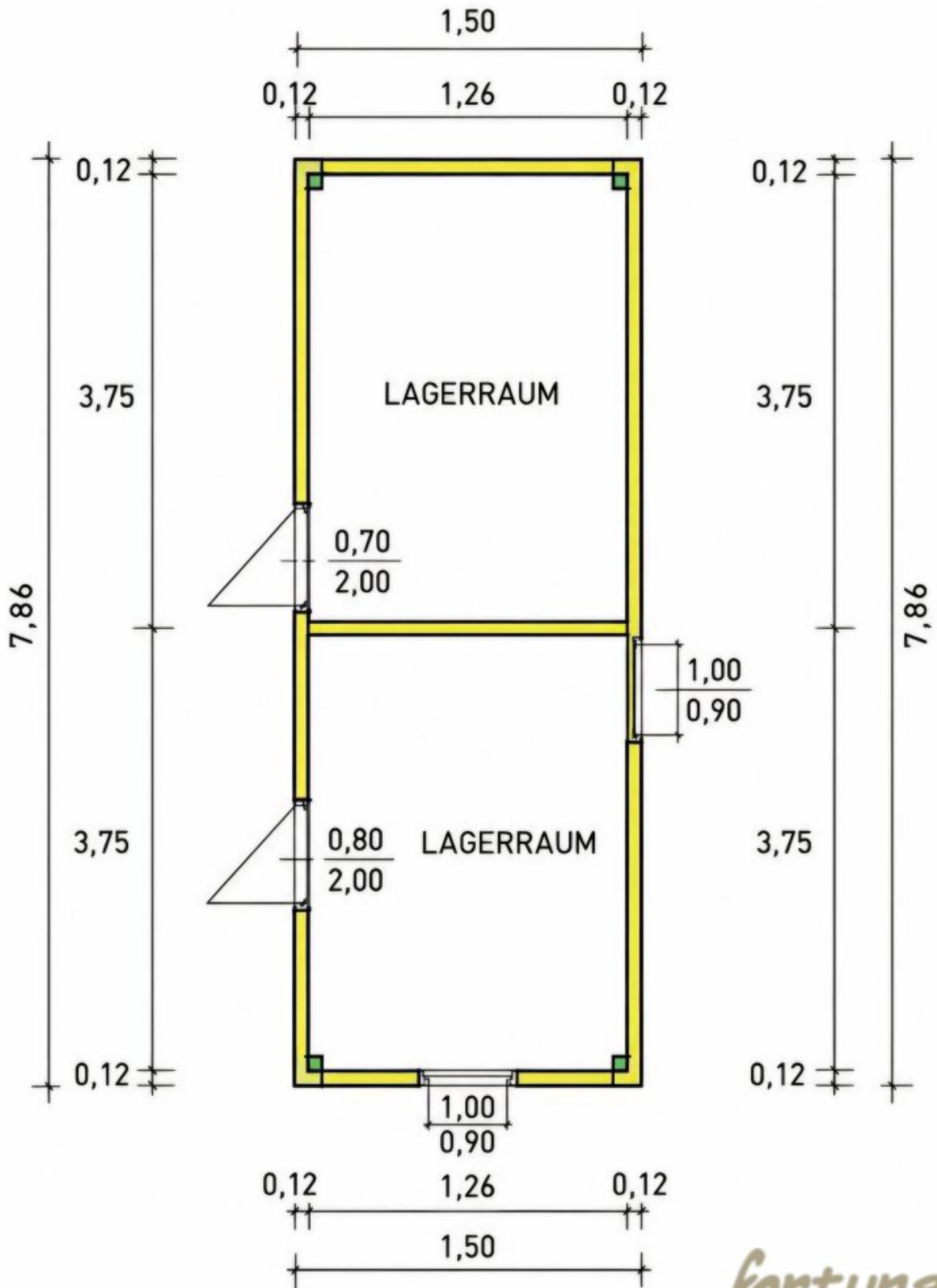
Leopold Bayer

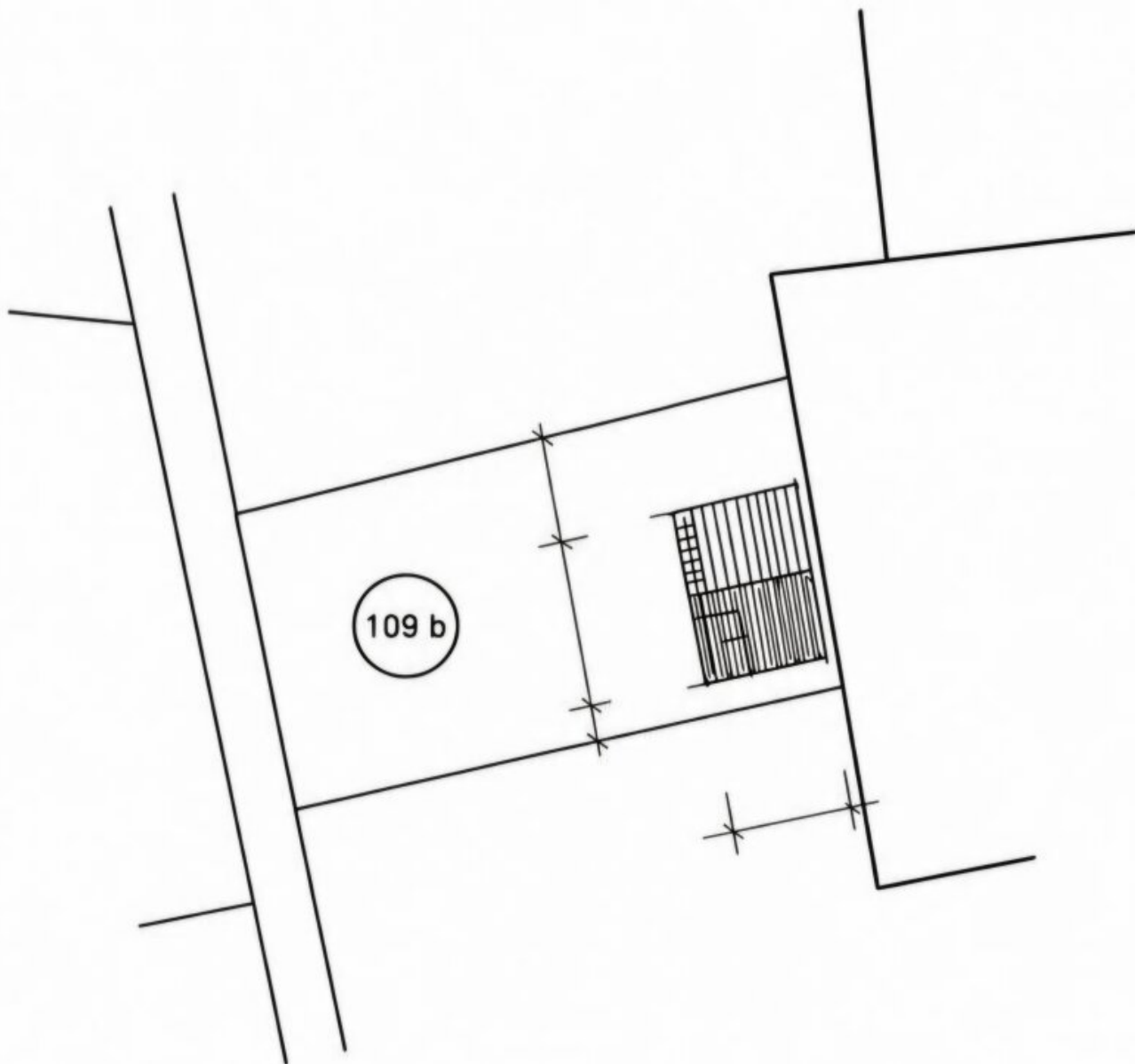
Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +43 660 / 4290750









Objektbeschreibung

Dieses idyllische Haus überzeugt durch seine ruhige Lage in der Tullner Au. Das Haus ist komplett möbliert und sehr gepflegt, der Garten ist südseitig Richtung Donau ausgerichtet.

Die Immobilie verfügt über eine Photovoltaikanlage sowie eine eigene Wasserversorgung über zwei Schlagbrunnen. Die Entsorgung erfolgt über eine Senkgrube mit ca. 5 m³ Fassungsvermögen. Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung mit großvolumigen Gasflaschen.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei asphaltierte Abstellplätze.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss

- 2 Lagerräume

Obergeschoss:

- Terrasse
- offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Das Haus wurde in Holzriegelbauweise mit Satteldach errichtet.

Besonderheit: Es handelt sich um ein Superädifikat, das heißt, das Haus ist im Eigentum auf einem Pachtgrund. Bei Neuübernahme wird seitens der Gemeinde ein Pachtvertrag mit 25 Jahren Laufzeit abgeschlossen.

Das Objekt ist ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen aber auch die Freizeitmöglichkeiten an der Donau direkt vor der Haustür nutzen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap