

**EINZIGARTIGE GELEGENHEIT, Fischerhütte (Krandaubel)
in idyllischer Lage, 30 m² Nutzfläche, direkter
Wasserzugang, U2-Nähe, Donauinsel**



Objektnummer: 2482

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	30,00 m ²
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	80.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

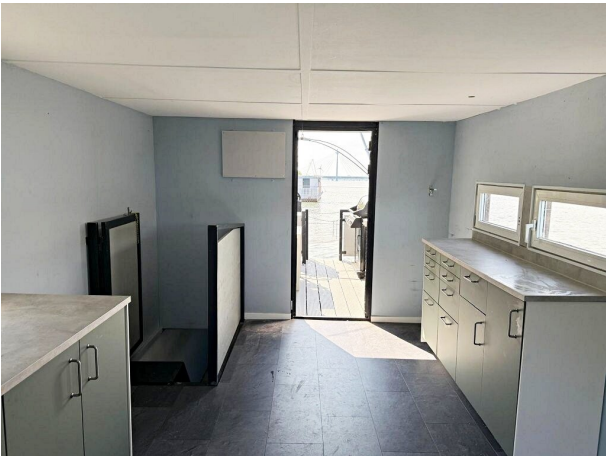
T +43 1 526 70 60 - 12

H +43 664 466 52 02

F +43 1 526 70 60 33

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







Objektbeschreibung

AUF DER DONAUINSEL NAHE DER U2 STATION DONAUSTADTBRÜCKE GELANGT DIESE EINZIGARTIGE FISCHERHÜTTE (KRANDAUBEL) MIT CA. 30 m2 NUTZFLÄCHE ZUM VERKAUF!

Urbane Idylle mit Naturcharakter: Die gepflegte Hütte bietet eine großzügige Terrasse mit unverbaubarem Donaublick – perfekt zum Entspannen und Abschalten.

Ausstattung:

- + großzügige Terrasse direkt am Wasser**
- + moderne Küchenzeile (ohne Geräte)**
- + hochwertiger Weber Spirit Gasgrill**
- + Camping-WC**
- + traditionelles Senknetz (Fischernetz)**
- + direkter Wasserzugang**
- + Zufahrtsgenehmigung möglich**
- + Anglerprüfung verpflichtend (Wochendkurs)**

Lage

DONAUINSEL mit bester Infrastruktur (Donaustadtbrücke, Am Kaisermühlendamm, Handelskai, Donauufer-Autobahn, Schleusenbrücke Wehr 1) sowie guten Verkehrsanbindungen wie die U2-Station Donaustadtbrücke, sowie die Linien 92A, 93A + N91 sind in Reichweite. Weiters erlangen Sie via A22 Donauuferautobahn die Anbindungen an die Autobahnen A21, A4 sowie A2 in kürzester Zeit.

Sonstiges

Kaufpreis: € 80.000,00 lastenfrei

Pacht, Versicherung, Anglerlizenz:

ca. € 300,00 jährlich

Vermittlungsprovision: 3 % der Barkaufsumme zzgl. 20 % MwSt.

Die Kosten der Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtung sowie Barauslagen und Stempelgebühren trägt der Käufer.

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht bereits vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap