

**25 Minuten vor Wien! Sofort beziehbares, voll
eingerichtetes Kleingarten-Juwel in einer kinder
freundlichen Kleingartenanlage**



Objektnummer: 4801

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleingartensiedlung
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Sierndorf
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	139.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die Kosten für die Errichtung des Kaufvertrags sowie für den Pachtvertrag trägt der Käufer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hammerschmid

STRESSLESS Immo
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



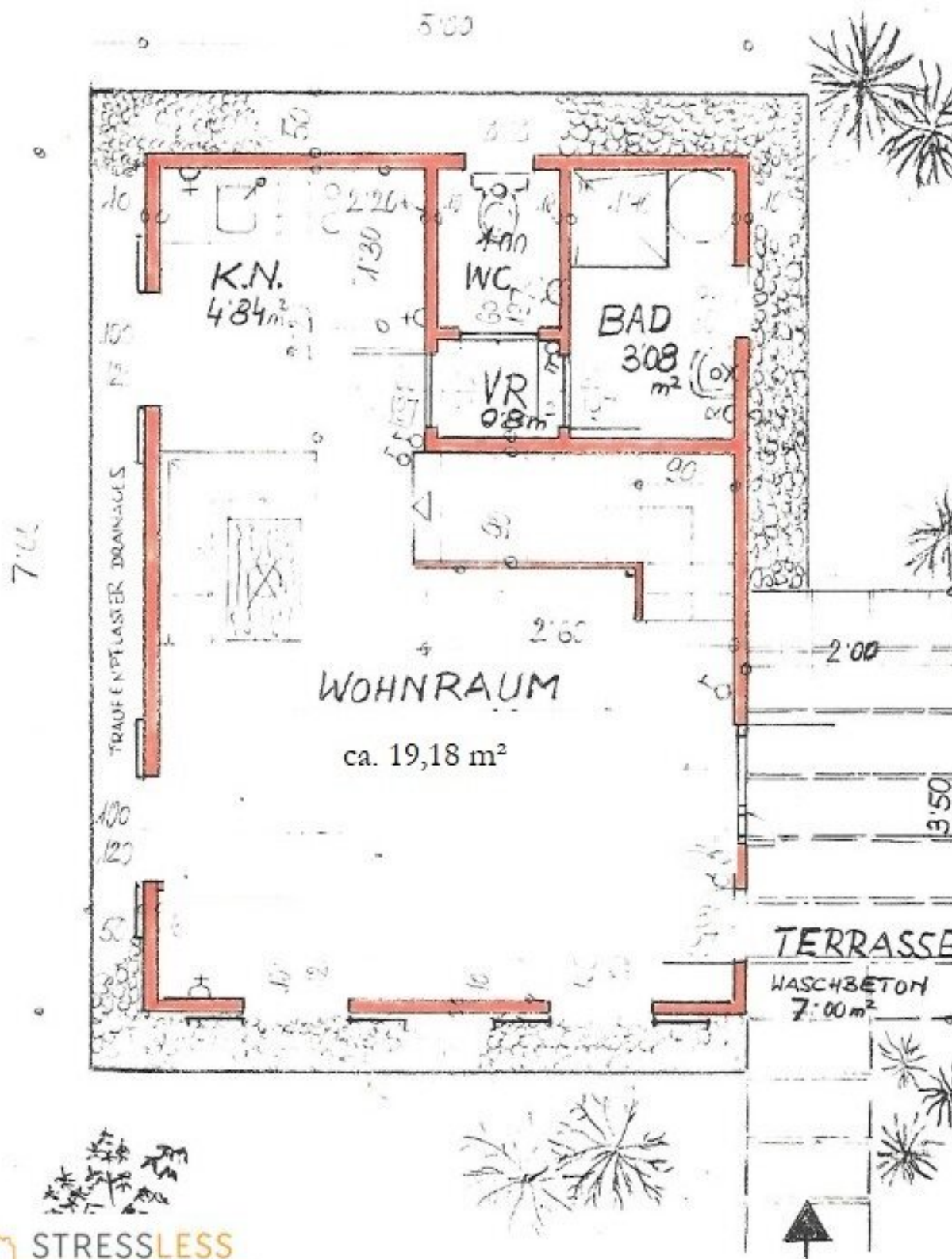


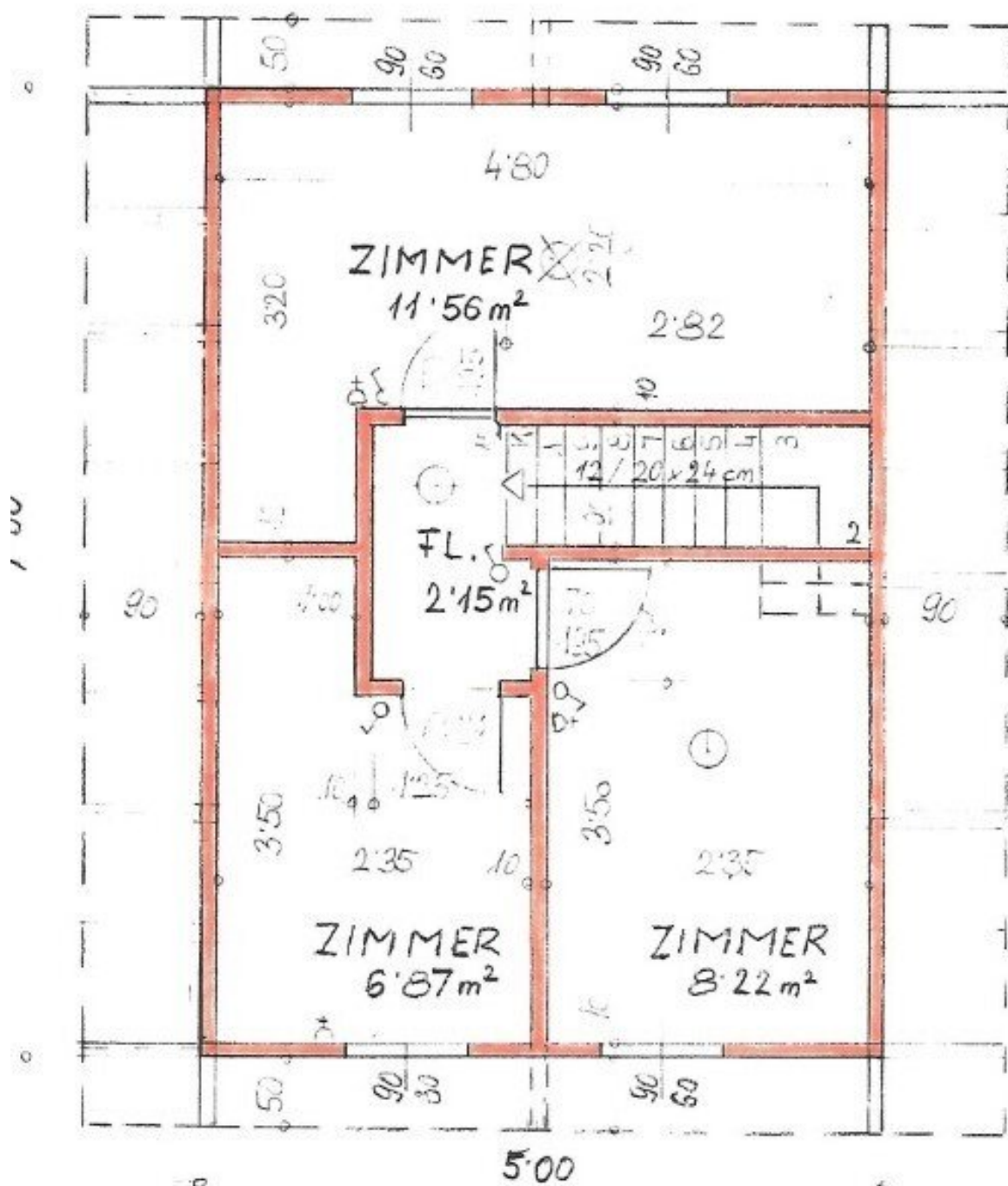






28'18 m² ERDGESCHOSS







Objektbeschreibung

Entzückendes Kleingartenhaus in Grünruhelage - 25 Minuten von Wien entfernt!

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes Kleingartenhaus auf einem ebenen, sonnigen Grundstück. Das Haus mit ca. 52 m² Wohnfläche gliedert sich in zwei Geschoße und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Im Erdgeschoß gelangt man in einen gemütlichen Wohn-Ess-Bereich mit direkt angrenzender, komplett eingerichteter Küche inkl. Geräten (ca. 6-7 Jahre alt) und einem, modernen Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und separatem WC.

Im Obergeschoß befinden sich drei separat begehbare Zimmer, wobei eines momentan als Schrankraum genutzt wird. Der davor befindliche Vorraum bietet Platz für einen zusätzlichen Kleiderschrank.

Die Böden wurden mit Fliesen bzw. Laminat belegt, die Beheizung erfolgt mittels modernen Schamott E-Heizung (ca. 15 Jahre alt)

Dieses entzückende Haus befindet sich in top gepflegtem Zustand und kann mit der kompletten Möblierung (ohne Aufpreis!) übernommen werden!

Auf dem ca. 270 m² großen Grundstück befindet sich ein Zubau, der ausreichend Platz für Gartenmöbel und diverse Gartengeräte bietet. Weiteres gibt es eine Werkstatt sowie eine ehemalige Sauna, die wieder aktiviert werden könnte.

Dieses nur ca. 25 Minuten von Wien entfernte Haus bietet Ihnen nach einem anstrengenden Tag eine Erholungsoase, die inmitten des wunderbaren Grundstücks zum Relaxen einlädt.

Eine ganzjährige Nutzung sowie Hauptwohnsitzmeldung sind möglich!

Die monatliche Pacht für das Grundstück beträgt ca. € 283,03 oder bei Ganzjahresnutzung im Jahr € 3.135,15.

Die jährlichen Kosten für Betriebskosten, Müll, Kanal, anteiliger Strom (Allgemeinflächen) und Wasser betragen ca. € 550,- .

Der Pachtvertrag wird vorläufig auf 25 Jahre abgeschlossen!

Wenn Sie ein Haus suchen, dass sofort beziehbar ist, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Frau Beatrice Hammerschmid steht Ihnen gerne unter 0664 - 399 8229
(bh@stressless-immobilien.at) zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.250m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <750m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap