Sommerdomizil mit Pool auf großzügigem Pachtgrundstück



im Garten

Objektnummer: 5149

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Baujahr:	1987
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	57,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

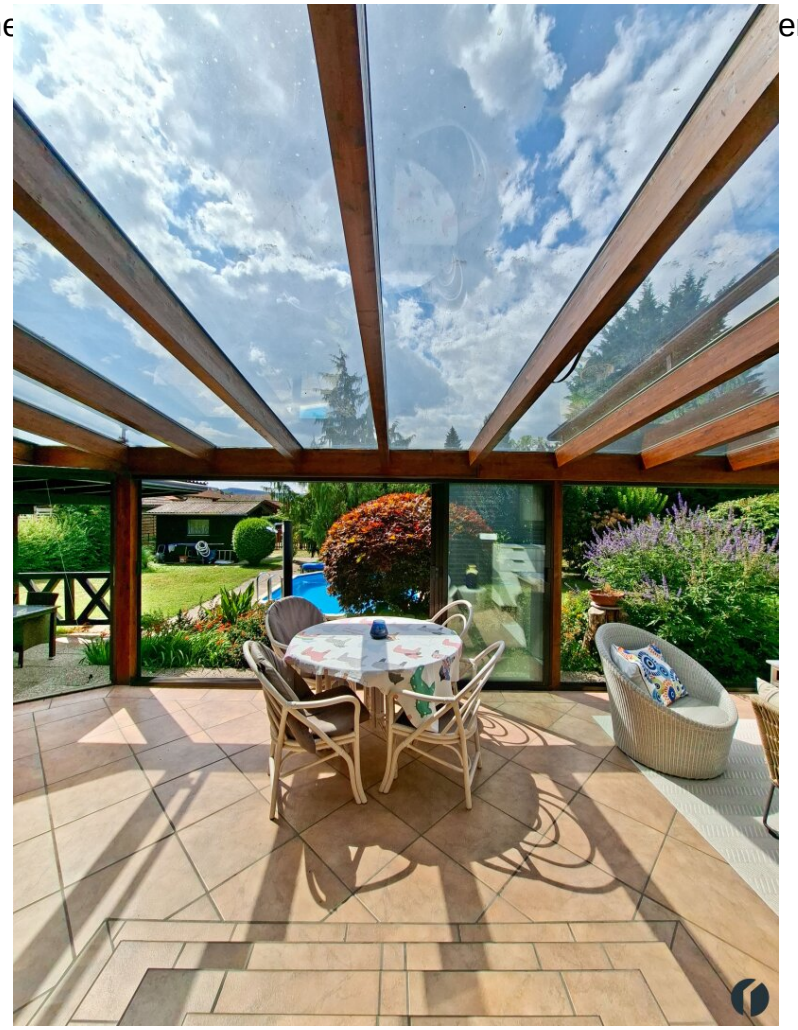


Jens Wienberg

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

T 0664 1459491
H 0664 1459491

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.



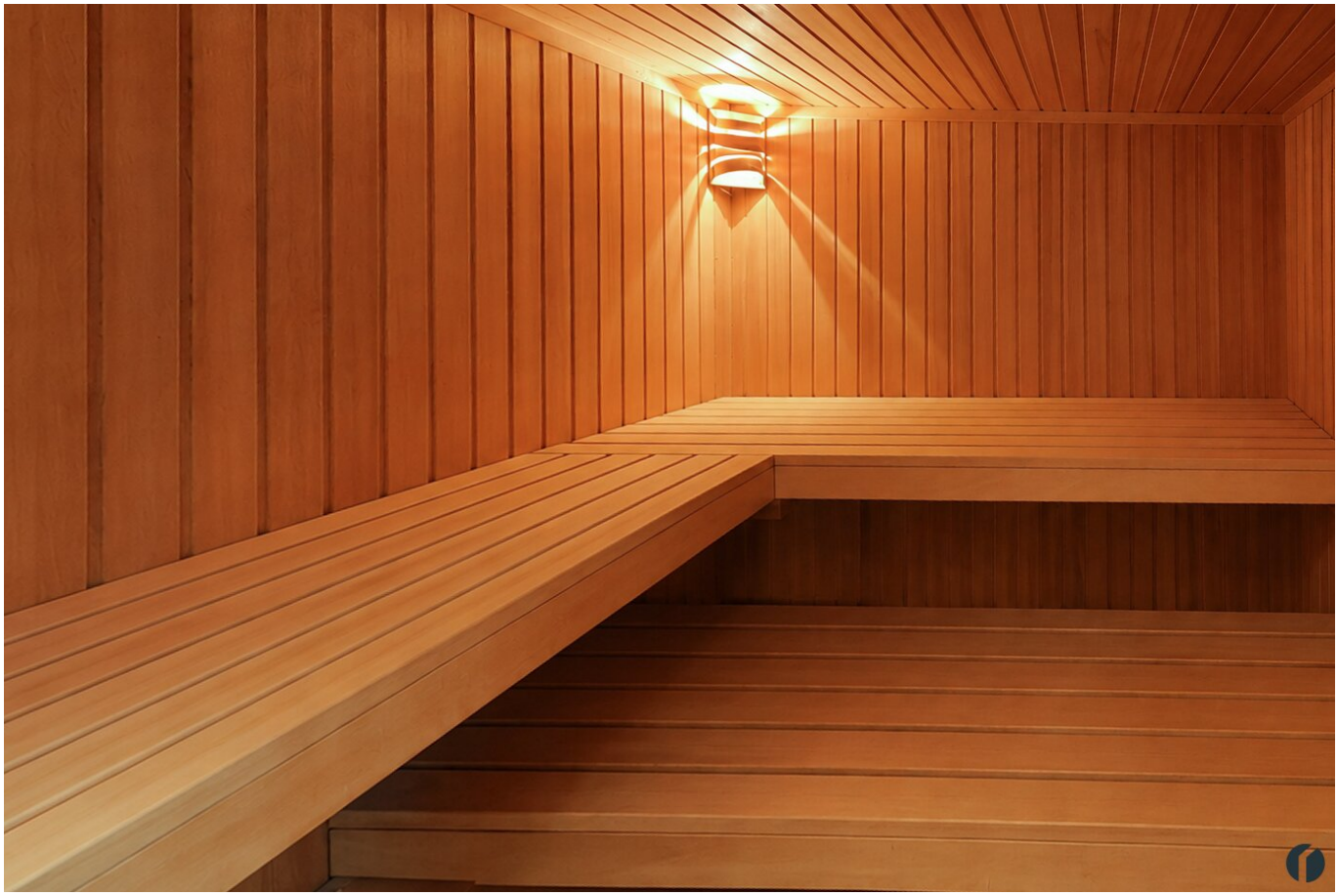
















neinde Zeiselmauer

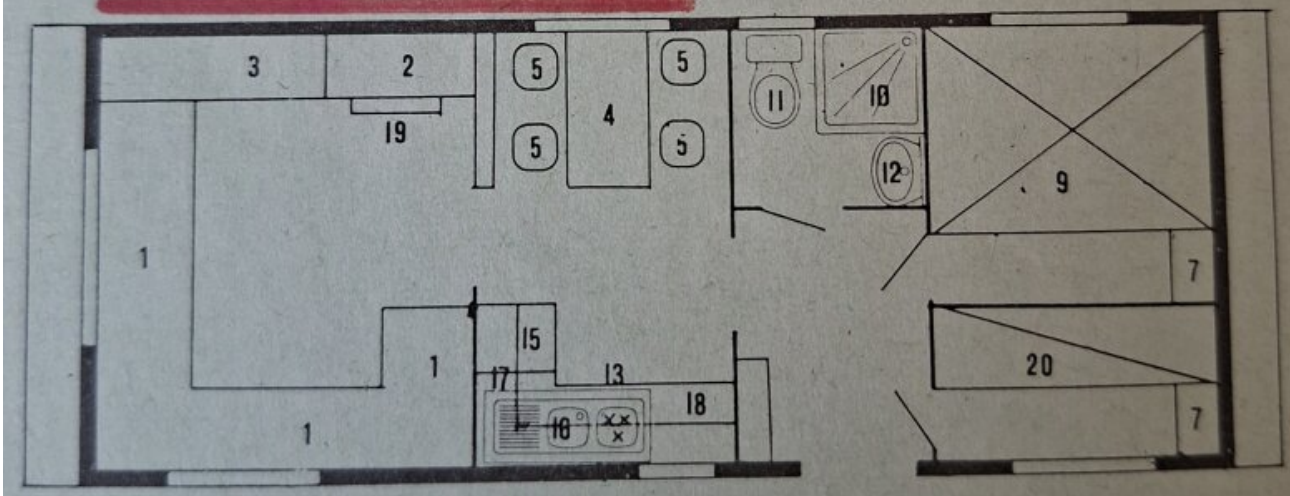
Plan wurde in der kommissionellen
dlung vom 13.4.1987 genehmigt.
bezieht sich die Baubewilligung
4.4.1987 Zl. Baub. 725/87
eiselmauer, am 1987-04-15
Der Bürgermeister

30 SCHILLING
30 30

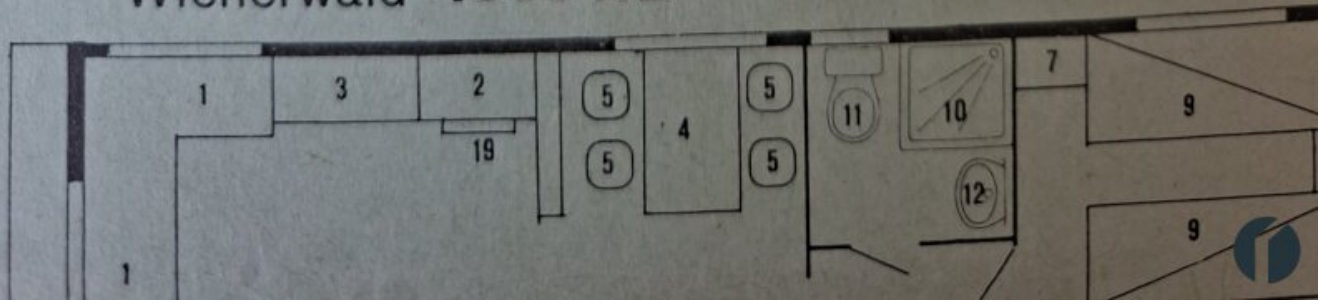
GEMEINDE BEZ. TULLN 3424 ZEISELMAUER

Neu

Wienerwald **900 RE**



Wienerwald **1000 RE**



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Mobilheim in Muckendorf an der Donau. Der großzügige Garten mit Pool, verglastem Wintergarten und mehreren überdachten Sitzbereichen bietet viel Privatsphäre und einen hohen Freizeitwert.

Das Mobilheim, Modell **„Wienerwald 900RE“ der Firma Astral**, wurde 1987 auf einer Betonbodenplatte errichtet. Es verfügt über einen Wohnraum mit offener Küche, ein Schlafzimmer, einen Schrankraum sowie einen separaten Sanitär- und Hauswirtschaftsbereich mit Dusche, Waschbecken und WC.

Zur Ausstattung zählen unter anderem:

- Split-Klimaanlage
- Vinylböden in Holzoptik
- elektrische Radiatoren
- 2-fach verglaste Holzfenster mit Fensterläden und Fliegengittern
- Sauna für bis zu 3 Personen
- Elektroboiler zur Warmwasserbereitung

Direkt vor dem Mobilheim befindet sich ein südseitiger, gefliester Wintergarten mit Glasdach und Glasschiebetüren. Beschattungsmöglichkeiten sorgen auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen.

Der Garten bietet einen ca. **20 m² großen und rund 1,30 m tiefen Pool** samt Abdeckung, eine Outdoor-Dusche, eine zusätzliche überdachte Sitzecke sowie ein kleines Spielhaus.

Ein Holzschuppen mit Waschmaschinen- und Starkstromanschluss bietet Platz für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Utensilien. Pooltechnik, Brunnen und Wasserzuleitung befinden sich in einem separaten Serviceschacht. Kanalanschluss und SAT-Anlage sind vorhanden.

Hinter dem Zaun stehen **2 KFZ-Abstellplätze** zur Verfügung.

Laufende Kosten

- Betriebskosten: ca. **€ 172,26 pro Quartal**
- Strom: ca. **€ 65,– pro Monat**
- jährliche Pacht: derzeit ca. **€ 4.221,58**

Das Grundstück bleibt Pachtgrund. Für den Käufer wird ein neuer, auf **20 Jahre befristeter Pachtvertrag** abgeschlossen.

Lage

Muckendorf an der Donau verbindet Natur, Freizeit und gute Erreichbarkeit. Donau, Hafen, Radwege und Spaziermöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Tulln ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur.

Vom Bahnhof Muckendorf bestehen direkte Bahnverbindungen zum Wiener Franz-Josefs-Bahnhof. Über den Bahnhof Tullnerfeld ist auch der Wiener Hauptbahnhof rasch erreichbar.

Ein besonderer Rückzugsort für alle, die entspannte Sommertage, Natur und das Leben nahe der Donau genießen möchten.

? **Fordern Sie jetzt das Exposé mit detailierten Infos und weiteren Fotos an.**

Hinweis

Die Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht können nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden. Auskünfte zur genauen Adresse und zu den Objektunterlagen können vorab nicht erteilt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap