April- Oktober im Stelzenhaus am linken Donauufer



Objektnummer: 11207

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Tulln an der Donau
Wohnfläche:	52,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	500,00 m²
Kaufpreis:	77.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand 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.








mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh





Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 3 Zimmer
- abgeteilte moderne Küche mit Fenster
- neue Fenster mit Aussenrollo und Mückengittern
- Badezimmer
- Extra Toilette mit Fenster
- Photovoltaik - für Strom / Propangasflaschen für den Herd
- 3 Autostellplätze am Grundstück
- Sonnen geschützte Sitzecke
- Ebener pflegeleichter Garten
- Pacht - an die Stadt Tulln ca. Euro 1100 im Jahr

- **Kaufpreis für das gepflegte Stelzenhaus :Euro 77.000**

Lage:

Linkes Donauufer über die Brücke die ruhige Seite der Donau - nur Au, Donau und eine fast komplett autarke Gemeinschaft .

Beschreibung:

Dieses 3 Zimmer Stelzenhaus zeichnet sich dadurch aus , dass bis auf die Pacht - jeder Bewohner seine Kosten selbst in der Hand hat. Es gibt eine Senkgrube für das Abwasser und eine Photovoltaik für den Strom. Kochen erfolgt über Gas flaschen und genutzt kann das Haus bequem vom April - Oktober werden.

Die Abgeberin hat neue Fenster mit Aussenrollos und Mückengitter einbauen lassen und sie war immer an der Erhaltung und Verbesserung des Hauses interessiert.

Es sind 2 getrennte Schlafzimmer vorhanden alle mit Fenster , ein gemütliches Wohnzimmer und das Badezimmer und Wc sind ebenfalls getrennt.

Der Garten ist eben und pflegeleicht - also sowohl für spielende Kinder und Hochbeete geeignet.

Auf dem Grundstück ist ein Autoabstellplatz - somit Ein und Ausladen kein Thema. (3 Autos können stehen)

Für gemütliche Treffen mit Bekannten und Nachbarn bietet sich ein überdachter Sitzplatz im Schatten an .

Ein ideales Refugium für Menschen die selber bestimmern wollen , die Ruhe lieben und mobil sind- und bleiben wollen.

Kaufpreis : 77.000, 00 - mit allem was zu sehen ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap