Charmantes Ferienhaus mit Terrasse – ganzjährig bewohnbar



Objektnummer: 8663

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	32,50 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	120.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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




















4

Objektbeschreibung

Dieses charmante Ferien- bzw. Wochenendhaus wurde 1963 in der typischen Bauweise der Donau-Stromsiedlungen errichtet und ruht auf sechs Betonpfeilern rund zwei Meter über dem Grund – eine Bauart, die dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Auf kompakten rund 32 m² Wohnfläche (Gebäudegrundriss ca. 6,5 x 5,0 m) erwarten Sie:

- ein helles Wohn-/Schlafzimmer (ca. 15,75 m²)
- eine zusätzliche Kammer (ca. 6,25 m²) – ideal als Schlaf- oder Abstellraum
- eine praktische Kochnische
- ein Badezimmer
- eine vorgelagerte, überdachte Terrasse mit Blick zum Strom

Das Häuschen präsentiert sich weitgehend im ursprünglichen Zustand und lädt dazu ein, es nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten – ein authentisches Stück Donau-Idylle mit viel Potenzial.

Grund & Pacht:

- Grundstücksfläche ca. 325 m² (Pachtgrund der Gemeinde Muckendorf-Wipfing)
- Gegenstand des Kaufs ist das Gebäude (Superädifikat) auf gepachtetem Grund; das Grundstück selbst steht im Eigentum der Gemeinde.
- Pachtvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2045
- Pachtzins derzeit € 6,96/m² und Jahr, sohin € 2.262,00 pro Jahr zzgl. USt

- ganzjähriges Bewohnen laut Pachtvertrag zulässig

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.