Ferienhaus auf Pachtgrund

Außenansicht

Objektnummer: 5205

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	32,60 m²
Nutzfläche:	56,18 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	402,00 m²
Kaufpreis:	72.000,00 €
Betriebskosten:	143,74 €
USt.:	14,37 €

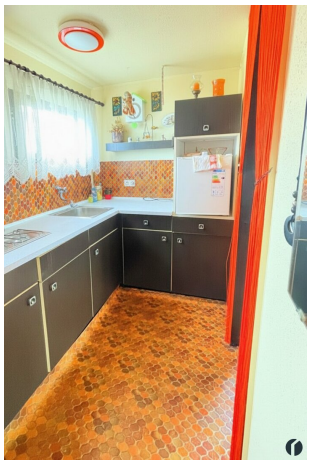
Provisionsangabe:

2.592,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln



Objektbeschreibung

In **Muckendorf a.d. Donau** kommt ein hübsches kleines **Badehaus** in unmittelbarer Nähe des Yachthafens zum Verkauf.

Das Haus wurde ursprünglich um 1970 als Stelzenhaus in Holzriegelbauweise auf dem ca. 402m² großen **Pachtgrund** errichtet. 1986 wurde auf einer Teilfläche zwischen den Säulen eine geschlossene Ummauerung errichtett wodurch ein Lagerraum sowie eine Hauswirtschaftsraum entstanden.

Das Untergeschoss ist ebenerdig zu betreten. Hier befindet sich eine kleine Tee-Küche, der Waschmaschinenanschluss sowie der Boiler für die Warmwasserbereitung. Im Lager nebenan, eine kleine Werkstatt, das Hauswasserwerk und Platz für Dinge zum Lagern.

Im Obergeschoss befindet sich das große Wohnzimmer mit Schlafgelegenheit und dem Essplatz. Weiters das Bad mit Waschbecken und Dusche sowie einer separaten Toilette. Die Küche verfügt über eine Kochfeld mit Gasflaschenanschluss, einer Abwasch, Stauraum und dem Kühlschrank. Am Balkon haben Sie genügend Platz für mehrere Personen und eine schönen Ausblick in den Garten.

Die Fenster sind als 2-fach verglaste Holzfenster mit Insektenschutzgittern sowie innenliegenden Jalousien ausgeführt. Der große, schöne Garten ist fürs Garteln, Gemüseanbau sowie für gemütliche Abende wie geschaffen. Sie finden dort eine Terrassen auf der hinteren Seiten des Hauses sowie eine kleine Gartenhütte für ihre Gartengeräte. Für Ihr KFZ steht Ihnen eine Parkmöglichkeit am Grundstück Verfügung.

Das Haus wird verkauft so wie auf den Fotos dargestellt mit kompletter Einrichtung und Deko, exklusive persönlicher Sachen.

Der Pachtvertrag wird mit 5,50€/m² auf 20 Jahre neu abgeschlossen und ist Wertgesichert lt. Index.

Die **Pacht** beläuft sich daher auf **€ 2.211,00 pro Jahr** plus dem verlautbarten **Index** vom jeweiligen Vorjahr. Bei Vertragsabschluss ist einmalig eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von **€ 248,00** fällig. Die Kosten für die Vertragserrichtung (Notarkosten) und Vergebührung des Vertrages werden ca. **€ 1.000,00** betragen und sind vom Pächter zu tragen. Hinzu müssen noch **Betriebskosten** (Müllgebühr, Kanalgebühr und Seuchenvorsorge) von derzeit **€ 158,11** vierteljährlich berücksichtigt werden.

Da die Wohnfläche unter 50 m² beträgt und das Badehaus nicht für ein ganzjähriges Bewohnen ausgelegt ist, muss für den Verkauf kein Energieausweis bereitgestellt werden.

Lage:

Die Gemeinde Muckendorf-Wipfing liegt im östlichen Tullnerfeld direkt am Südufer der Donau und hat eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Franz Josefs Bahn, S45 sowie Bus. Mit dem Auto sind Sie über die B14 in ca. 10 min in Tulln und auch die Stadtgrenze Wien ist in ca. 30 min schnell erreichbar. Der Ort selbst verfügt über 2 Kindergärten, eine Volksschule, eine Montessori-Schule, Gastronomie sowie einen kleinen Nahversorger mit angeschlossenem Cafè. Für Kinder und Jugendliche gibt es Kinderspielplätze, eine Skateranlage und einen Beachvolleyplatz. Ein abwechslungsreicher Veranstaltungskalender und ein reges Vereinsleben machen das Gesamtpaket komplett. Durch die direkte Lage am **Donauradweg** steht Radtouren in die Umgebung entlang der Donau nichts mehr im Wege und wenn es zu heiß wird, finden Sie im nur ca. 4 km entfernten Parkbad Königstetten und im ca. 8 km entfernten Tullner Aubad sicher Abkühlung. Alles in allem der perfekt Ort, um die schönen Seiten des Lebens zu genießen.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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 <1.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap