Badehüttentango!

Gartenansicht

Objektnummer: 3100_1053

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3422 Altenberg
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	265.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

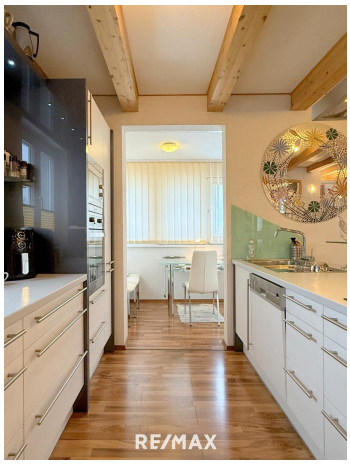
RE/MAX

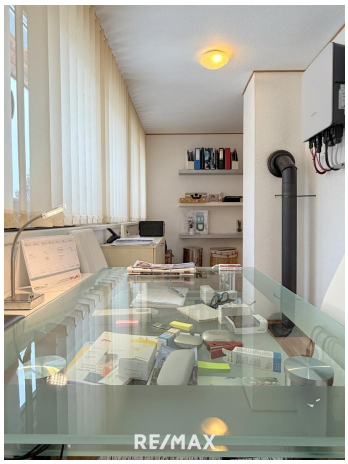
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

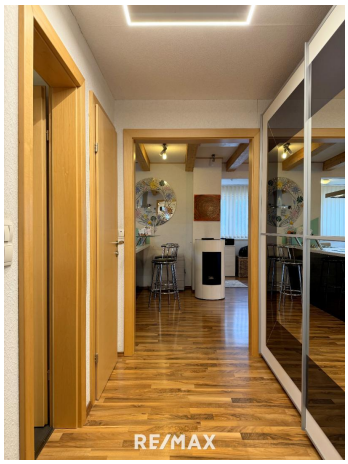
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

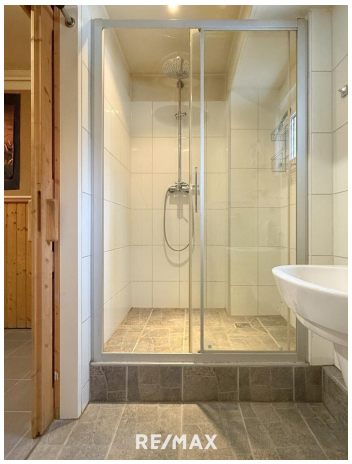
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

29
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Im Naherholungsgebiet der Wiener, in Altenberg bei Greifenstein, ganz in der Nähe vom Donaualtarm, befindet sich diese außergewöhnliche Badehütte.

Im Fachjargon zwar Badehütte, doch damit hat es nichts mehr auf dem Hut. Ursprünglich als Ferienhaus gedacht, ist dieses Kleinod schon längst über jeden Zweifel erhaben. Das Entlein hat sich zum Schwan gemausert, ein kleines Paradies auf Erden erwartet Sie hier.

Das Grundstück, eine Doppelparzelle, mit ca. 1.090 m². Ein Pachtgrund ohne Verpflichtung, die monatliche Pacht ca. € 390,--, verglichen mit einer Mietwohnung in Wien, leben Sie hier wie ein König.

Zum beliebten Strand am Donau-Altarm schlendern Sie gemütliche 10 Minuten, möchten Sie lieber für sich sein, dann schmeißen Sie sich einfach in den eigenen Pool.

Das Haus selbst ist perfekt für zwei Personen. Es hat so viel zu bieten, dass Sie es gar nicht erwarten werden können, es zu beziehen.

Das Hauptgeschoss ist selbstverständlich oben, auf gesamt ca. 111 m² residieren Sie hier, davon sind ca. 74 m² der Wohnfläche zuzurechnen und ca. 34 m² den Balkon, der großflächig zu öffnen ist.

Eingetreten glauben Sie nicht in einer „Badehütte“ zu stehen, so geschmackvoll und hochwertig werden Sie noch kein Haus in dieser Kategorie gesehen haben. Schon die Garderobe verspricht edle Stoffe, trendige Infrarotpanele mit Licht spiegeln den heutigen Lifestyle.

Links geht’s ins Badezimmer, auch hier ein kleiner Wellnesstempel mit Dampfdusche, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss darf nicht fehlen.

Die Küche eine Klasse für sich, DAN selbstverständlich, perfekt ausgestattet und offen mit Kochinsel, äußerst ansprechend in den Wohnraum integriert. Ein Pelletofen gibt dem Wohnraum im Winter die entsprechende warme Note. Von hier aus gelangen Sie auch zur verglasten Loggia, eine tolle Erweiterung wiederum in der warmen Jahreszeit.

Das Schlafzimmer klein aber fein, statt Schränke finden Sie Ihre Garderobe in einem angeschlossenen Schrankraum wieder.

Im Erdgeschoss dominiert die Sommerküche, ein Areal der Lebensfreude. Egal ob bei Sonnenschein oder bei Regenwetter mit stürmischem Wind und wohliger Wärme aus dem Schwedenofen, hier finden Sie zu jeder Witterung die passenden Sitzgelegenheiten, traumhafte Abende in guter Gesellschaft garantiert. Hier fehlt es Ihnen und Ihren Gästen an

nichts, ein eigener Saunabereich trägt zum Wohlfühlbereich bei, Abkühlung gibt’s im Sommer im Pool, im Winter im Schnee.

Und weil es bei so einem Haus auch immer etwas zu tun gibt, werden Sie die hauseigene Werkstatt besonders schätzen.

Alles in allem ein außergewöhnliches Zuhause, das mit Charme, Komfort und einer großen Portion Genusskultur begeistert. Hier verbinden sich, Sommer wie Winter, Natur und Lebensfreude zu einem einzigartigen Wohngefühl – ein Ort, der jeden Tag besonders und den Badehüttentango zum Fixpunkt macht.

Rufen Sie mich an und sichern Sie sich einen Platz an der Sonne, ich freue mich schon Ihnen dieses spezielle Angebot persönlich zeigen.

Der Preis: € 265.000,-- Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf 100.0 kWh/(m²a)
:
Klasse Heizwärm D
ebedarf:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)