Sommerhaus auf Eigengrund!

VERKAUFT

Objektnummer: 3100_1070

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	ca. 1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Terence Schell

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

H +43 69913400705

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

Objektbeschreibung

Im Jahr 1952 erbaut und im Jahre 2000 saniert, wurde dieses Stelzenhaus in der Nähe der idyllischen Badesiedlung Kritzendorf. Es ist eine wahre Seltenheit, da es sich auf einer großen und schönen Doppelparzelle auf ca. 434 m² Eigengrund befindet.

Das alleinstehende Häuschen mit einer Wohnfläche von ca. 33 m², bietet Ihnen eine offene Küche mit gemütlicher Eckbank als Essplatz, ein Schlaf- Wohnzimmer mit wunderschönen Blick ins Grüne. Die Lage von diesem „Schmuckstück“ ist wirklich speziell, da es sich um ein seltenes, großes Eckgrundstück mit einem sehr pflegeleichten Garten und einem äußerst einladenden Swimmingpool für die kommenden heißen Sommertage handelt. Unter dem Haus sind zwei Räume untergebracht, die im Moment als Werkstatt und Aufenthaltsraum genutzt werden.

Das Haus hat einen ausbaubaren Dachboden, einen funktionierenden Schwedenofen und könnte mit wenig Aufwand zusätzlich elektrisch mit Infrarot beheizt werden. In den letzten Jahren wurde es als Sommerhaus genutzt, jahrzehntelang wurde es jedoch ganzjährig bewohnt.
Die Liegenschaft ist an Kanal und Stromnetz angeschlossen, sowie an die Wasserleitung der Gemeinde.

Die Nähe zur Donau bietet unzählige Wassersportmöglichkeiten und die Gelegenheit, den Sommer in vollen Zügen zu genießen Die Umgebung eignet sich exzellent für verschiedene Sportarten – wie Laufen, Radfahren, Nordic-walking - das alles direkt vor der eigenen Haustüre.

Der Radweg nach Wien und Tulln ist direkt angeschlossen und mit der S-Bahn oder dem Bus sind Sie auch rasch in Wien oder Tulln.

Die Bahnstrecke führt zwar unmittelbar an dem Grundstück vorbei, jedoch wie viele Bewohner der Nachbarschaft bestätigen, ist das Zuggeräusch wenn eher idyllisch und der Gewöhnungseffekt stellt sich ein.

Wer also in Stadtnähe ein eigenes Häuschen mit großem Eigengrund und Garten sucht, sollte nicht zögern. Kontaktieren Sie mich und überzeugen Sie sich selber.

Der Preis: € 179.000,--
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 :-)