

Charmantes Kleingartenhaus auf Pachtgrund - Naturidylle nahe Neulengbach



KGH_Seitenprofil

Objektnummer: 3519_337
Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3061 Schönfeld
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	45.000,00 €
Gesamtmiete	181,67 €
Kaltmiete (netto)	106,06 €
Kaltmiete	181,67 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner

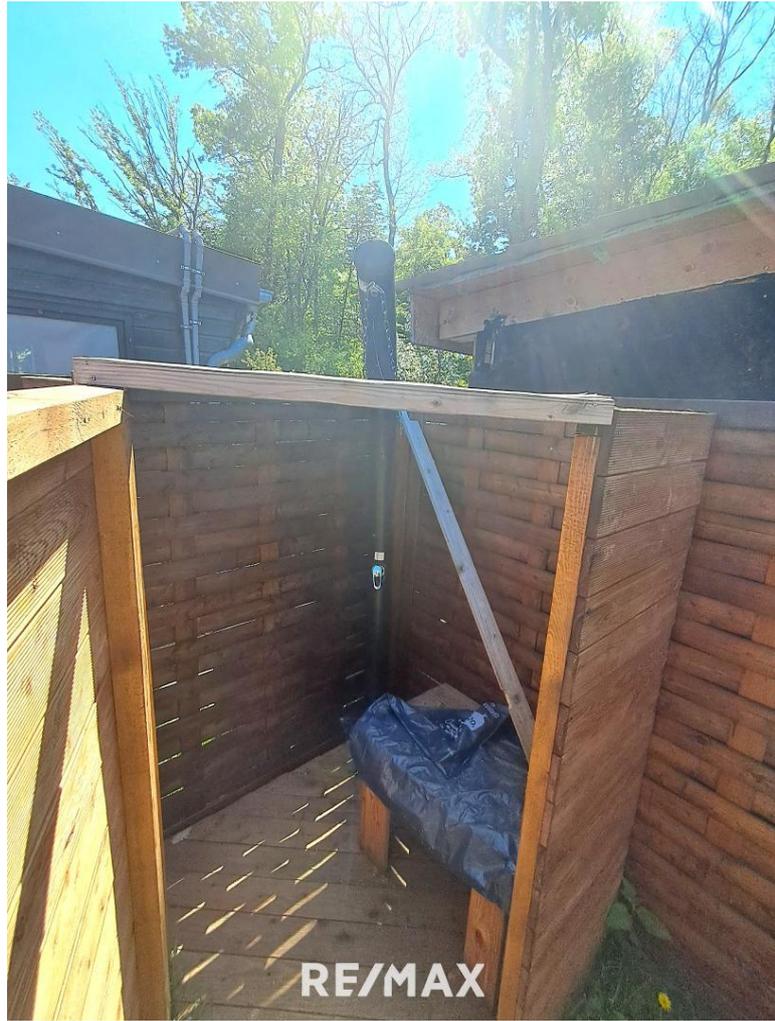


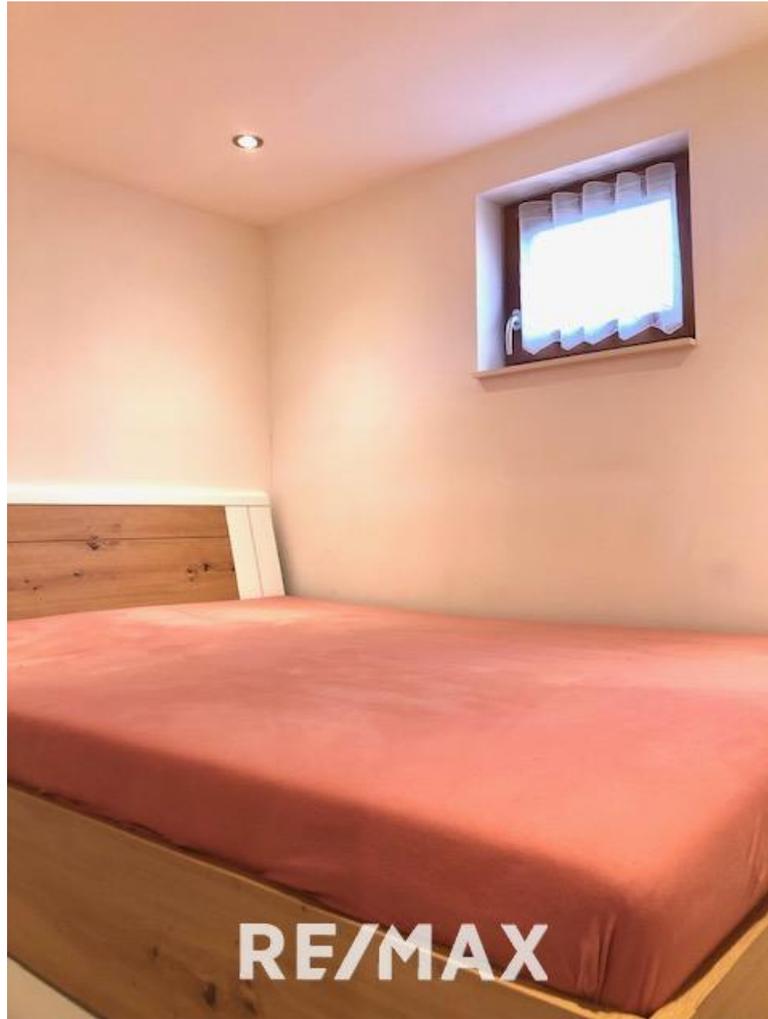
Jan Bader

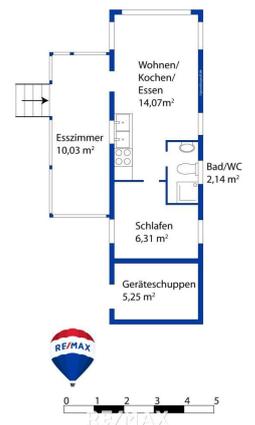
RE/MAX Park
Tullner Straße 69
3040 Neulengbach

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Wir suchen Immobilien für unsere vorgemerkten Kunden!

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir sind ständig auf der Suche nach Häusern, Wohnungen und Grundstücken für unsere vorgemerkten Kunden.

Wenn Sie eine Immobilie anzubieten haben oder jemanden kennen, der verkaufen möchte, melden Sie sich bitte bei uns!



RE/MAX
Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:

☎ 02772 212 00

✉ office@remax-park.at

RE/MAX

**Ihre Traumimmobilie –
Wir finden die perfekte
Finanzierung für Sie!**



Suchen Sie die beste Finanzierung für Ihre Immobilie? Wir sind unabhängige Finanzberater und unterstützen Sie dabei, die besten Konditionen für Ihre Finanzierung zu finden.

- Umfassende Beratung
- Unabhängige Empfehlungen
- Individuelle Lösungen
- Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!



EQUALITY
&
RE/MAX
Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:

☎ 02772 212 00

✉ office@remax-park.at

RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmantes Kleingartenhaus auf Pachtgrund - Idylle im Wienerwald

Sie wollen raus aus der Großstadt und suchen Ruhe und Entspannung in der Natur?

Ein besonderes Mobilheim erwartet Sie in einer wunderschönen Kleingartenanlage. Auf ca. 100 m² Grünfläche und ca. 33 m² Wohnfläche finden Naturliebhaber viel Platz zum Verweilen. Die Bausubstanz, aus isoliertem Vollholz, hält Wind- und Wetterverhältnissen stand. Das Dach ist zur Hälfte neu eingedeckt - für den Rest liegt das benötigte Material vor Ort. Es gibt einen grosszügigen Wohn-/Essbereich mit ca. 22 m², einen Schlafraum, und ein Bad mit WC. Die Fenster sind doppelt verglast und einige besitzen ein Insektengitter. Ein angebauter Geräteschuppen bietet genügend Platz für diverse Utensilien. **Das Objekt ist komplett möbliert.**

Das Kleingartenhaus ist winterfest - damit ist ganzjähriges Wohnen möglich. Beheizt wird das Kleingartenhaus mit Elektro-Radiatoren. Das Kleingartenhaus wurde 2017 komplett saniert. Ein KFZ-Abstellplatz rundet das Angebot ab.

Die Kleingartenanlage ist wunderschön am Waldrand gelegen, hat aber auch den Vorzug unweit der Westautobahn zu sein. Seit 2007, wo die Widmung auf Kleingartenanlage vorgenommen wurde, besteht die Möglichkeit auch im Winter, mit Hauptwohnsitz, angemeldet zu sein.

Der Bahnhof Ollersbach liegt 2 km entfernt, von wo man Richtung Wien Westbahnhof oder St. Pölten fahren kann.

Die jährliche Pacht beträgt derzeit € 1.400,-.

Der Pachtvertrag ist mit der Sparkasse St. Pölten zu vereinbaren.

Die allgemeinen Betriebskosten belaufen sich jährlich auf ca. € 800,-. Die Kosten von Strom und Wasser sind verbrauchsabhängig.

Verkaufspreis: € 45.000,--

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

Sie sind interessiert und möchten mehr erfahren?

Gerne sende ich Ihnen detaillierte Informationen zu diesem Angebot oder präsentiere Ihnen diese Liegenschaft im Zuge einer Besichtigung.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Da wir eine **Nachweispflicht** gegenüber dem Eigentümer haben, ersuchen wir Sie, bei Anfragen und Besichtigungswünschen, um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich: **Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer**

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der **attraktive Angebotspreis von € 45.000,00 versteht sich als Startpreis**, der sich im Laufe dieses Verfahrens, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, noch verändern kann, da der Preis vom Interessenten mit einem Angebot definiert wird.

Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Eigentümer durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Kaufnebenkosten:

€ 2.040,- Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.)

Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at!

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!

Infrastruktur:

Neulengbach ist eine Stadtgemeinde mit 8609 Einwohnern, die 45 Ortschaften umfasst. Die Gemeindefläche umfasst etwa 52 km². Die Gemeinde liegt sehr zentral, sodass Wien, als auch St. Pölten innerhalb kürzester Zeit erreichbar sind. Anschluss an die Westautobahn, Bus- und Bahnverbindungen – ermöglichen dies. Neben der überaus guten Infrastruktur bietet Neulengbach auf Grund der Lage im Wienerwald eine hohe Lebensqualität. Dies wirkt sich nicht nur auf die Bevölkerung, sondern auch auf die regionalen Wirtschaftsbetriebe positiv aus.

Direkt im Ort sind zwei Apotheken, Allgemeinmediziner, Fachärzte, Tierärzte, das Rote Kreuz, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kaffeehäuser und Gastbetriebe. Auch wenn es um den Nachwuchs geht, ist Neulengbach bestens aufgestellt: Neben 6 Kindergärten, zwei Volksschulen stehen den Schülern auch eine Polytechnische Schule, ein Bundesrealgymnasium, eine Neue Mittelschule, eine Sonderschule und eine Musikschule zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	106,06	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	59,09	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	16,52	

Gesamtbetrag	€	181,67	