

Raus aus der Stadt, Ruhe und Erholung im eigenen Garten



Kabane Ansicht

Objektnummer: 3519_343

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	5,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	287,29 €
Kaltmiete (netto)	231,07 €
Kaltmiete	287,29 €
Provisionsangabe:	

951.60

Ihr Ansprechpartner

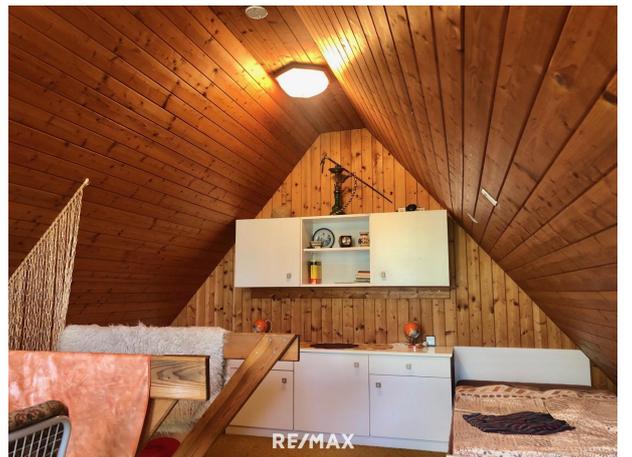


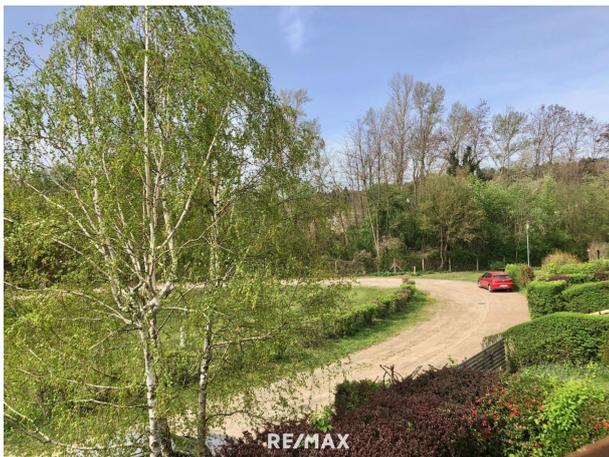
Dkfm. Stefan Kagerer

RE/MAX Park
Tullner Straße 69
3040 Neulengbach









 A collage of three real estate-related images: a modern house with a swimming pool, a hand holding a map, and a bright interior room. The RE/MAX logo is in the top right corner.

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

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!



Kontaktieren Sie uns unter:

 02772 212 00

 office@remax-park.at



Objektbeschreibung

Kabane in Neulengbach - Zweitwohnsitz für Frühjahr, Sommer und Herbst

Diese toll ausgestattete Badekabane kann schon bald Ihre neue Sommerresidenz sein.

Unweit des Freibades in Neulengbach in einem schön angelegten Park finden Sie diese herrliche Anlage.

Das auf einem ca. 120 m² GST befindliche Häuschen mit ca. 5 x 5 m Grundfläche ist bestens ausgestattet und wurde laufend liebevoll renoviert und neu eingerichtet.

Im Erdgeschoss finden Sie einen Wohnraum mit Tisch und 4 Sesseln mit Polster und Blick in den Garten sowie eine Küchenzeile mit Spülbecken, 2 Kochplatten, einem Backrohr mit Griller, einem Mikrowellenherd, einem Geschirrspüler und einer Kühlbox.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich das Badezimmer mit WC und Dusche sowie ein Warmwasserspeicher.

Das Obergeschoss bietet genügend Platz für mehrere Schlafgelegenheiten und punktet zusätzlich mit einem Balkon und Blick über die gesamte Anlage.

Für diese einmalige Gelegenheit wurde ein Pachtvertrag mit der Stadtgemeinde Neulengbach (vorerst bis 31.12.2032) abgeschlossen.

Die **Pacht beträgt € 254,18, inkl. 10 % USt. pro Monat** und wird jeweils am 01.01, 01.04., 01.07 und 01.10 eines Jahres vorgeschrieben.

Eine **Kaution in der Höhe von € 1.000,00** wird vom Bestandsgeber eingehoben.

Die **Betriebskosten** für Pflege und Wartung, Verwaltung und Steuern der Anlage sowie Wasser, Kanal Müllabfuhr, Versicherung usw., werden ebenfalls zur Pacht pauschaliert (**mit derzeit € 33,11 inkl. USt. pro Monat**) vorgeschrieben und jeweils bis 30.06. des Folgejahres abgerechnet.

Auf der Rückseite befindet sich noch zusätzlich eine Gerätehütte inkl. vielen Geräten für die Gartenarbeit. (in der Ablösesumme inbegriffen)

Das Grundstück ist an Strom, Wasser und Kanal angeschlossen.

Folgende neuwertige Ausstattung erwartet Sie in Ihrem neuen Wochenenddomizil:

Küchenzeile mit Spüle und 2 Kochplatten, Geschirrspüler (Miele), Gefrierbox und Mikrowellenherd
Badezimmer mit Dusche, WC und Warmwasserspeicher
Tisch + 4 Stühle mit Polster im Wohn-/Essbereich
SAT-Schüssel mit TV-Anschluss
Kommoden und 4 Einzelbetten im OG
Gartentisch mit 6 Stühlen
Gerätehütte im hinteren Bereich (inkl. Rasenmäher, Leitern und vielen Geräten für die Gartengestaltung)

Diese Investitionen inkl. der kompletten Ausstattung möchte der derzeitige Pächter in Form einer **Ablöse von € 15.000,00** abgegolten haben.

Günstiger kommen Sie nicht mehr zu einem sofort beziehbaren Zweitwohnsitz.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Vereinbarung eines Besichtigungstermins damit ich Ihnen diese einmalige Gelegenheit persönlich präsentieren kann.

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

Kaufnebenkosten:

Vermittlungshonorar:
4 % + 20 % USt. des auf 6,5 Jahre entfallenden Pachtzinses

Infrastruktur:

Neulengbach ist eine Stadtgemeinde mit 8308 Einwohnern, die 45 Ortschaften umfasst. Die Gemeinde liegt sehr zentral, sodass Wien, als auch St. Pölten innerhalb kürzester Zeit zu erreichen sind.

Neben der Infrastruktur bietet Neulengbach eine hohe Lebensqualität.

Dies wirkt sich nicht nur auf die Bevölkerung, sondern auch auf die regionalen Wirtschaftsbetriebe positiv aus.

Direkt im Ort gibt zwei Apotheken, Allgemeinmediziner, Fachärzte, Tierärzte, das Rote Kreuz, 6 Kindergärten, zwei Volksschulen, eine Polytechnische Schule, ein Bundesrealgymnasium, eine Neue Mittelschule, sowie eine Musikschule.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote tragen zur Attraktivität der Stadt bei.

Raus aus der Stadt, Ruhe und Erholung im eigenen GartenAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	231,07	zzgl
			10%
			USt.

Betrieb €	30,1	zzgl
skosten		10%
		USt.
Umsatz €	26,12	
steuer		

Gesamt€	287,29	
betrag		

Neu: 360 Grad Bilder auf www.remax.at

ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung:
 Stefan Kagerer erreichbar unter +43 660 5039940 oder s.kagerer@remax-park.at.
 RE/MAX Park, Stefan Kagerer e.U.

Alle Immobilien finden Sie auf www.remax.at!