

Kleines Glück auf Stelzen!



Vorderansicht

Objektnummer: 3100_1101

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	155.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Terence Schell

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

H +43 69913400705













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

In der beliebten Strombadsiedlung von Kritzendorf, nur einen Spaziergang vom Wasser entfernt, erwartet Sie dieses charmante Stelzenhaus auf einem rund 97 m² großen Pachtgrund – ideal für alle, die das Einfache lieben, aber auf Gemütlichkeit nicht verzichten wollen.

Das Haus bietet rund 55 m² Wohnfläche und ist dank durchdachter Wärmedämmung ganzjährig bewohnbar. Über eine klassische Holzterasse gelangt man zur verglasten Loggia – ein lauschiges Platzl, das sich durch öffnenbare Glaselemente in eine kleine Terrasse unter freiem Himmel verwandelt.

Innen empfängt Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit gemütlicher Eckbank. Die kleine, funktionale Einbauküche mit allen nötigen Geräten schließt direkt an – ebenso wie das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, separatem WC sowie Waschmaschine und Warmwasserspeicher.

Ein zusätzliches Zimmer mit Couch dient aktuell als TV- oder Leseraum, im Obergeschoss finden sich zwei Schlafräume – wobei das größere durchaus auch als begehbare Garderobe genutzt werden kann.

Das Grundstück ist klein, aber mit viel Liebe gestaltet. Statt stundenlangem Rasenmähen wartet hier ein lauschiger Gartenplatz mit Outdoor-Dusche und ein schattiger Sitzbereich mit großem Esstisch – perfekt für entspannte Sommerabende im Grünen. Alles da, was das Herz begehrt, auf überschaubarem Raum.

Die Anbindung ist top: Bus und Bahn erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß, nach Wien sind es nur rund 30 Minuten – ideal für Stadtmenschen mit Sehnsucht nach Natur. Kritzendorf selbst bietet Strombad, Cafés, Restaurants und ein angenehm entschleunigtes Lebensgefühl.

Lust auf kleines Sommerglück mit großem Charme? Ich zeige Ihnen dieses Stelzenhaus gern persönlich.

Monatliche Pacht: € 92,--

Kaufpreis: € 155.000,--

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 :-)