

"VERKAUFT!"- KLGH 2011 Sierndorf



VERKAUFT

Objektnummer: 1626_27349

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Sierndorf
Baujahr:	ca. 2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	79.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Günter Puschert

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 676 38 33 022

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

Objektbeschreibung

"Echt cool. Mit Pool"

Das Objekt:

Zum Verkauf gelangt ein Sommerhäuschen mit einer großen Terrasse und mit einem überdachten Pool in einer beliebten Kleingartensiedlung in Sierndorf. Hier ist für eine idyllische "Sommerfrische" bereits alles vorhanden was ein Herz sich wünscht inkl. beliebtem 3G-Gartentraum (Grabeln, Grillen, Graulen).

Der Vorbereich:

Eine gepflasterter Vorbereich zum Parken für ein bis zwei Autos samt fachmännisch fundamentiertem, stylischen Carport und pflegeleichter, blickschützender Einfriedung an der Vorderseite der Parzelle.

Der Pool:

Ca. vier mal acht Meter Pool mit leicht zu öffnender, hochwertiger Abdeckung, ideal, um den Pool von März bis in den Oktober bei allen Wetterbedingungen nutzen zu können, da hilft auch die integrierte Solaranlage entscheidend mit. Pool ist beleuchtet, Technikschaft mit großer Klappe leicht zugänglich.

Die Einlaufdüsen sind nachzudichten. Technik-Einschulung durch den Eigentümer wird garantiert.

Das Knusperhäuschen:

Vorne mit Zubau, hinten und seitlich mit Anbau. Nur an den Fenstern ist noch erkennbar, dass hier ein Wohnwagen einfach eine perfekte Basis für das Häuschen bereitstellt. Hinter dem Wohnbereich ist die Küchenzeile mit Marken-Geräten vom Geschirrspüler bis zum Mikrowellenherd bestens ausgestattet, Bad mit Dusche, Handwaschbecken, Handtuchheizkörper und Platz für die Waschmaschine, Toilette separat. Aktuell sind zwei kleine Schlafräume und ein gemeinsamer Ankleidebereich, das lässt sich je nach Bedarf relativ einfach an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Das Plus plus Plus:

Der hintere Anbau mit dem el. Eingangstor ist Lager, Werkstatt und Technikraum mit vielen Geräten, Maschinen und Werkzeugen wie Kühl-Gefrier-Kombi, Hochdruckreiniger, Staubsauger, Rasenmäher uvm. Viel Platz von den Gartenmöbeln über den Griller bis zum Schauferl zum Löwenzahn pflanzen.

Das Wichtige:

Die Höhe der Pacht beträgt € 270,--/Mo, Pachtgrund ca. 300m². Wohnfläche rund 40m² (Nutzfläche ca. 70m²) + Terrassenfläche ebenfalls ca. 70m². Terrasse teilweise überdacht. Heizung und Warmwasser mit Strom. SAT-Anlage vorhanden. Solardusche. Viele Steckdosen im Außenbereich, Wasseranschluß im Gartenbereich.

Der Preis NUR € 79.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 20.000,--/monatlich € 295,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!