

**Komfortables Mobilheim in ruhiger Lage mit Weitblick |
Urlaubsidylle auf Pachtgrundstück (unbefristet)**



Außenansicht

Objektnummer: 6819/372

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	59.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



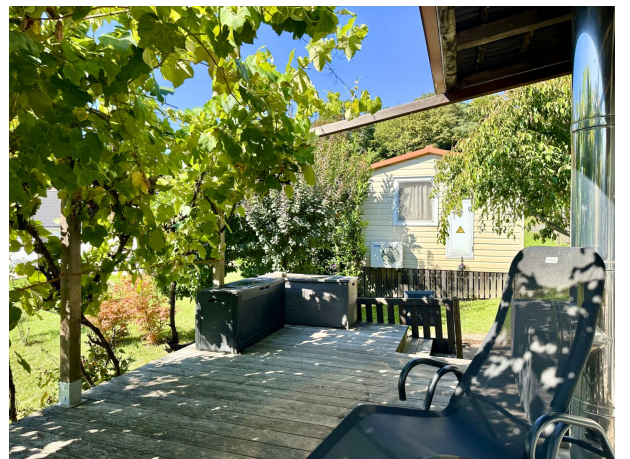
Alexander Kratzer

KRATZER Immobilien OG
Johannweg 11
2522 Oberwaltersdorf

T +43 677 61002926

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

















Objektbeschreibung

Idyllisch Wohnen mit Urlaubsfeeling!

Das charmante und sehr gepflegte Mobilheim bietet auf einer großzügigen Fläche von ca. 33 m² (Außenmaße Haus) den perfekten Rückzugsort für erholsame Tage in der Natur, und ist ebenso ideal als Wochenend- oder Ferienhaus geeignet. Umgeben von viel unberührter Landschaft und gleichzeitig zentrumsnah, findet man hier die ideale Kombination aus Erholung und Lebensqualität. Die schöne Immobilie befindet sich auf einem (unbefristeten) Pachtgrundstück mit rund 234 m² Gartenfläche mit Baumbestand, das ruhig an einem sonnigen Südhang mit angrenzendem Waldstück gelegen ist. Das überaus komfortable Mobilheim verfügt über eine Wohnraumlüftung, Infrarot-Paneele, einen Kaminofen Fa. Oranier und Schiedel Außenkamin, ein Klima-Splitgerät, Fliegengitter, einen Kanalanschluss, sowie einen Festnetz-Anschluss (A1 mit Erdkabel) und eine TV-Sat-Anlage. Das Mobilheim kann ganzjährig genutzt werden, da es winterfest ist und da die außenliegenden Zu- und Abwasserleitungen mit einer Heizleitung versehen sind.

Die Raumaufteilung des Mobilheims gestaltet sich wie folgt:

- Wohnküche mit optimaler räumlicher Abtrennung zum Küchen-Bereich
- Küche ausgestattet mit E-Herd, Ceranfeld, Kühlschrank und Spüle
- Schlafzimmer mit Bett, Kleiderschrank und Wandoberschrank
- Zimmer/Büro mit Waschmaschine und Trockner, kleiner Tiefkühler
- Badezimmer mit neuwertiger Dusche und WC, deckenhoher Wandschrank
- Südseitig ausgerichtete Terrasse mit 32 m²; neue Lärchenholz-Dielen (2022)
- Carport

Heizung/Kühlung:

- Möglichkeit 1: Kaminofen mit 5 KW (nur Holz)
- Möglichkeit 2: Infrarot-Paneel (2x/450W) mit Zeitschaltuhr
- Klima-Split-Gerät mit Konverter unter dem Carport

Monatliche Kosten:

- Pacht jährlich 1.200,- € (unbefristet)
- Betriebskosten ca. 70,- € mtl. (Kanal, Wasser und Strom)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m
Krankenhaus <8.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap