ZWEITWOHNSITZ ODER KLEINES KNUSPERHÄUSCHEN FÜR EIN BIS ZWEI PERSONEN IN SCHÖNSTER GRÜN- UND RUHELAGE IN RAFELSWÖRTH AUF EIGENGRUND

Ansicht1

Objektnummer: 0001008482

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	65,76 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	175.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

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

"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"
MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
0664 60 517 517 77
peter.fellhofer@riv.at
Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER

0664 60 517 517 77

peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

Objektbeschreibung

Lebensqualität und Ruhe wird durch die Lage dieses Einfamilienhauses bestens erfüllt. Dieser Zweitwohnsitz oder kleines Knusperhäuschen für ein bis zwei Personen in schönster Grün- und Ruhelage und herrlichem Garten mit bester Infrastruktur unweit von Wien ist auf der Suche nach neuen, netten Eigentümern. Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Seitengasse, direkt an der Donau in Rafelswörth bei Tulln an der Donau und bietet somit hohe Lebensqualität im Grünen mit allerbester Infrastruktur.

Das Grundstück ist gesamt als Grünland (GP) gewidmet. Auf Grund der Widmung ist für diesen Bereich kein Bebauungsplan verordnet, es gelten die seitens der Gemeinde und Land NÖ vorgeschriebenen eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten (erhaltenswertes Gebäude im Grünland).

Das Blockhaus ist sofort verfügbar und wartet bereits auf neue, nette Eigentümer. Über einen zentralen Eingangsbereich gelangt man in den ebenerdigen, erdgeschossigen Wohnessbereich mit integriertem Küchenbereich und separatem Abstellraum.

Stilvolle Holzstiegenanlagen führen in das Dachgeschoss des kleinen Knusperhäuschens. Sämtliche Wohnwünsche werden hier durch zwei weitere Zimmer sowie einen Abstellraum erfüllt.

Vom aktuellen Eigentümer wurde die Liegenschaft als Abstellraum genutzt, entsprechend ist die liebevolle Liegenschaft noch nicht an Strom, Kanal und Wasser angeschlossen, die entsprechenden Anschlüsse befinden sich vor der Liegenschaft in der Straße.

Der herrliche Garten und die Lage am Ufer der Donau laden zu herrlichen Grillnachmittagen an lauen Sommerabenden inklusive Blick ins Grüne inmitten der Natur.

Die Liegenschaft sowie die Außenanlagen verlangen vor Bezug nach etwas handwerklichem Geschick und baulichen Fertigstellungsarbeiten wie Einbau von Sanitärbereichen, um der außerordentlich guten Wohnlage gerecht zu werden.

Ein Highlight dieser Liegenschaft ist unbestritten die sehr naturnahe Wohnlage sowie der große, ruhig gelegene Garten.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit, denn Liegenschaften wie diese sind sehr rar geworden, würde sich auch bestens als Wochenendhaus oder Zweitwohnsitz eignen und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich vorab einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.