



Sommerfrische!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Rollfahresiedlung



Eckdaten Objektnummer 685

Wohnfläche: ca. 78 m²

Grundstücksfläche: ca. 460 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Superädifikat

Baujahr: ca. 1960

Letzte Sanierung: 2006

Zimmer: 5

Terrasse: 1 (ca. 8,4 m²)

Stellplatz: 1

Bad: 1

WC: 1

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Sommer im eigenen Haus und ganz egal ob man ins Ausland fahren darf oder nicht. Damit haben Sie hier quasi einen Haupttreffer für sich und Ihre Familie gelandet.

In der Rollfähre Siedlung in Klosterneuburg, steht ab sofort dieses gepflegte Kleingartenhaus auf Pachtgrund zur Verfügung.

Von Wien nach Klosterneuburg ist es nur ein Katzensprung, beim Bahnhof Kierling unter der Unterführung durch und dann die lange Gerade Richtung Donau. Hier betreten Sie quasi eine andere Welt.

Gartenzwerge stehen Spalier und beäugen das liebevolle Treiben ihrer Eigentümer, vorbei an hübschen Gärten geht's für Sie zu Ihrem neuen Sommerdomizil.

Der Garten umzäunt mit einer dichten Hecke, schirmt neugierige Fußgänger ab, durchs große Tor finden Sie Einlass, das Auto abgestellt im Carport unter dem Haus.

Das Haus selbst, wirkt als würde es Ihnen zuwinken und Sie zum Eintreten zu bestärken. Der Betonunterbau wurde in den 60er Jahren aufgestellt, Anfang der 80er Jahre dann erweitert bzw. 2006 die Mansarde ausgebaut, der Dachstuhl auch gleich neu aufgesetzt.

Eine Holzterrasse führt Sie zur Veranda, wind- und wettergeschützt ein äußerst gemütliches Platzerl mit Blick über die Gärten. Ein Tisch ist hier immer für Sie reserviert.

Ins Haus hinein, vorbei an der Garderobe, findet sich hier gleich ein kleines Zimmer, ideal für kleine Gäste. Linkerhand stehen Sie bereits im Wohnbereich. Ebenso gemütlich wie praktisch mit einer Essecke sowie einer Wohnlandschaft. Für ein Kleingartenhaus doch recht großzügig ausgefallen.

Ein Rundbogen versteckt die kompakte Küche, putzig und doch alles da. Links die Speis – rechts das Badezimmer mit Dusche und WC. Kein Zentimeter wurde hier verschwendet.

Vom Wohnzimmer führt eine steile Treppe ins Obergeschoß, eine offene Galerie verspricht doch einigen Stauraum. Zwei durchaus komotte Zimmer sind hier untergebracht, ein weiteres Zimmer, welches jetzt als Abstellraum genutzt wird, könnte noch zu einem weiteren Schlafzimmer umfunktioniert werden.

Der Garten umfasst ca. 480m² und ist sehr hübsch angelegt. Das Pool mit seinem kristallklaren Wasser wartet bereits auf Wasserratten, mehrere Sonnenplätze versprechen Urlaubsgefühle. Die schattige Terrasse hinter dem Haus befindet sich in Symbiose mit dem Biotop, die Goldfische dürfen Sie gerne mitübernehmen.

Eine Werkstatt, sowie ein weiterer Abstellraum und ein Garten-WC in der untersten Etage dürfen nicht fehlen, Wasser in Trinkwasserqualität erhalten Sie kostenlos über das eigene Hauswasserwerk.

Die monatliche Pacht beträgt ca. € 120,-, der Pachtvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Zur Donau sind nur wenige Meter, kilometerlange Spaziergänge entlang der Donau vertreiben jedes Gefühl der Hektik.

Vereinbaren Sie gleich einen Termin mit mir, ich freue mich schon Ihnen dieses hübsche Angebot persönlich zeigen zu dürfen.



Ausstattung

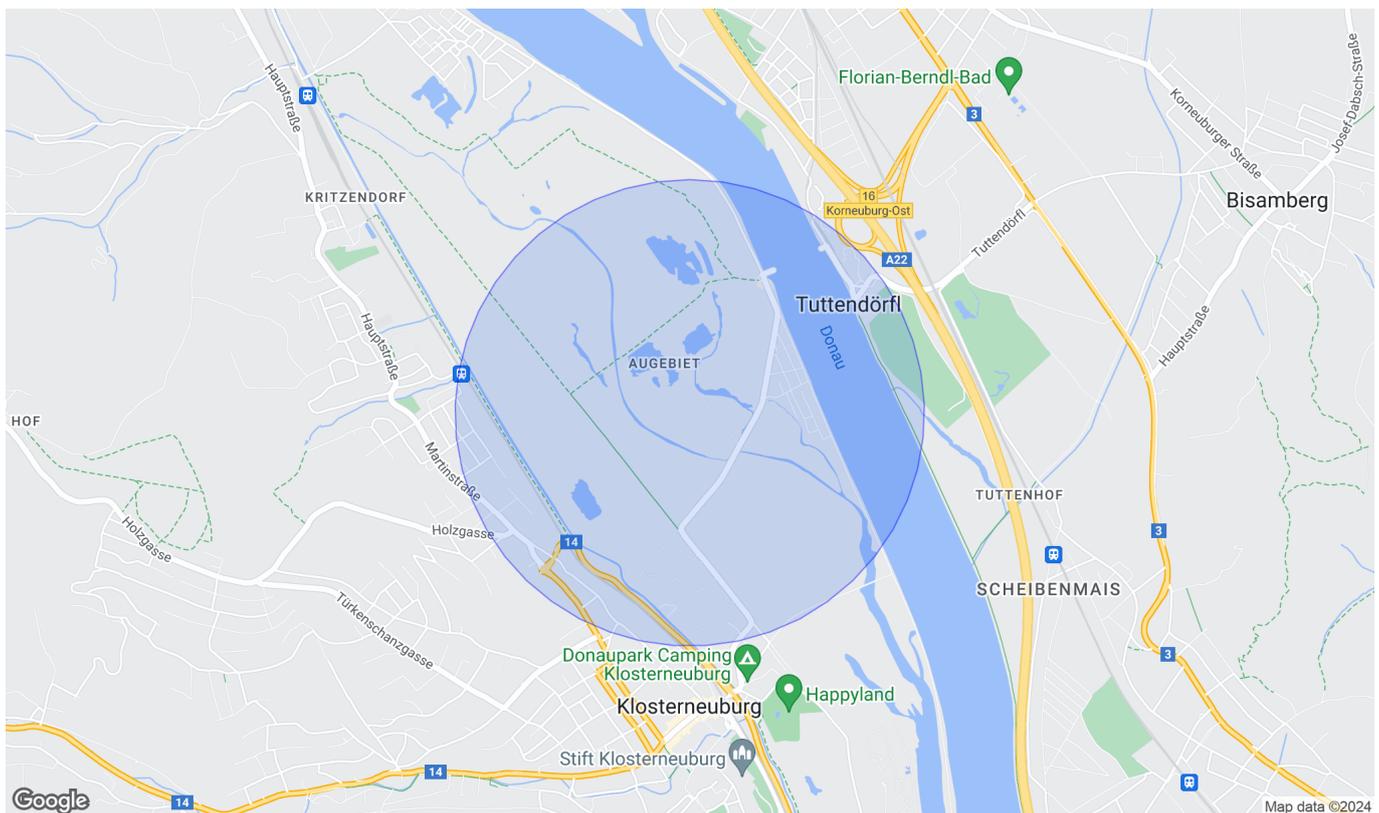
Fliesen, Elektro, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Swimmingpool, Linoleum, Abstellraum, Gartennutzung, Holz, Bad mit WC



Lage

Rollfahrsiedlung

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	4.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.000 m
U-Bahn	9.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Bahnhof	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	5.000 m
Höhere Schule	8.500 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.500 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

