Die 40er - Die Erste unter Strom

3426 Muckendorf an der Donau, Österreich
Nähe: Stromsiedlung

Eckdaten Objektnummer 688

Wohnfläche: ca. 87 m²
Grundstücksfläche: ca. 274 m²

Mobiliar: möbliert
Beziehbar: sofort
Eigentumsform: Superädifikat
Baujahr: ca. 1968
Letzte Sanierung: 2007
Zustand: gepflegt
Zimmer: 4
Stellplatz: 1
WCs: 2

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

Urlaubmachen das ganze Jahr, davon könnte man gut träumen. Aber ausgeträumt haben alle, die sich dieses Angebot näher anschauen, für diese Leute könnte der Traum schon bald Realität werden.

In Muckendorf an der Donau, nur einen Katzensprung von Tulln entfernt, befindet sich diese kleine Siedlung, direkt an der Donau, nur durch den Schutzwall getrennt und von den mächtigen Donauauen umgeben.

Die Umgebung strotzt nur so vor Ruhe und Entspannung, ein wahrer Ort der Gelassenheit. Hier wird der Zeit keine große Bedeutung geschenkt.

Das Häuschen selbst steht auf einer ca.247m² großen Eckparzelle und wirkt dadurch größer als es in echt ist. Ein kleiner Vorgarten mit einem Carport für Ihr Auto lässt Sie herein.

Auf gesamt 87 m2 lässt es sich hier zweistöckig ausgezeichnet leben. Die Verschmelzung von Wohnraum und Garten wird hier sofort sichtbar, Schiebetüren öffnen das Wohnzimmer zum Grün.

Weiter ins Innere des Hauses vorgedrungen, vorbei an Abstellraum und kleinem Badezimmer mit Dusche und WC, erreichen Sie die Wohnküche. Putzig und doch durchaus hochwertig, finden Sie eine voll ausgestattete Küche mit großem Essbereich und genügend Platz für ein Homeoffice. Eine Terrassentüre führt auch hier wieder ins Freie.

Die Treppe hoch in den oberen Stock geleitet Sie linkerhand zu einem großen Schlafzimmer, wo nocheinmal ein kleines Zimmer angrenzt. Rechterhand befindet sich ein weiteres, sehr hübsches, großes Zimmer, mit Blick in den Garten. Ein WC auf dieser Etage ist Standard, Möglichkeiten zum Verstauen finden Sie hier ebenfalls genügend. Viel helles Holz versprüht eine heimelige Atmosphäre, hier muss man sich einfach wohlfühlen.

Werkeln können Sie perfekt in der eingerichteten Werkstatt im Erdgeschoss, bei einem Haus gibt es, wie wir alle wissen, immer was zu tun.

Das Haus zeigt sich in einem sehr ansprechenden Zustand, es ist äußerst gepflegt und geschmackvoll rustikal voll eingerichtet. Von den jetzigen Eigentümern immer nur im Sommer benutzt, kann es aber durchaus winterfest gemacht werden.

Der heurige Sommer kann kommen und Sie mit dem Koffer :-) – einziehen und genießen ist die Devise.

Das Haus ist ein sogenanntes Superädifikat, das dazugehörige Grundstück ist ein Pachtgrundstück. Die monatliche Pacht beträgt nur € 106,-- und ist daher wirklich attraktiv.

Ausstattung

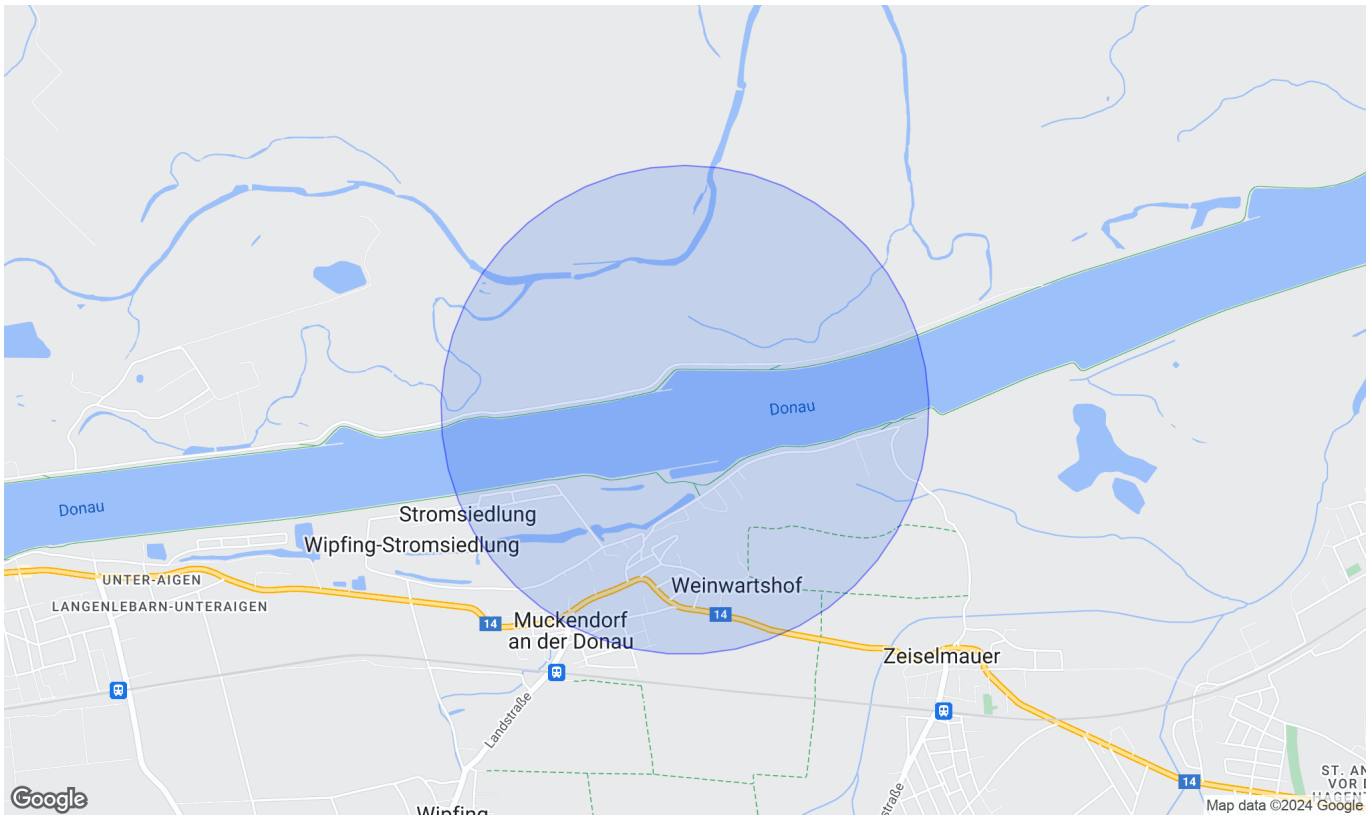
Holz

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Lage

3426 Muckendorf an der Donau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	4.000 m
Krankenhaus	6.500 m
Klinik	9.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.500 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	7.500 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Autobahnanschluss	5.000 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	7.500 m

Sonstige

Bank	5.000 m
Geldautomat	5.000 m
Post	2.000 m
Polizei	4.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at