



## Rot - Weiss - Rot!

3426 Muckendorf an der Donau, Österreich

Nähe: Donau



**Eckdaten Objektnummer 711**

**Wohnfläche:** ca. 83 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 350 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** möbliert

**Beziehbar:** sofort

**Eigentumsform:** Superädifikat

**Baujahr:** ca. 1971

**Letzte Generalsanierung:** 2008

**Letzte Sanierung:** 2008

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 3

**Terrasse:** 1

**Balkon:** 1 (ca. 7,3 m<sup>2</sup>)

**Stellplatz:** 1

**Bad:** 1

**WC:** 1

### Ihr Ansprechpartner:



Mag. (FH) Terence Schell

**Mobil:** +43 699 13400705

**Telefon:** +43 2243 21406

**Fax:** +43 2243 21406 10

**E-Mail:** [t.schell@remax-magic.at](mailto:t.schell@remax-magic.at)



## Detailbeschreibung

Eingebettet in der ersten Reihe liegt dieses wunderschöne Kleingartenhaus zwischen den sanften Ufern der dort ruhig verlaufenden Donau und einem Garten mit kleinem Biotop und Pool.

Das schicke und sehr gepflegte Superädifikat liegt versteckt am Ende einer kleinen Cul-de-Sac in Muckendorf an der Donau auf einem charmanten Eckgrundstück mit ca. 350m<sup>2</sup> und unverbaubarem Ausblick. Eine seltene Rarität!

Dort finden Sie eine Ruhe-Oase die Ihresgleichen kaum woanders zu finden ist.

Ein adretter Vorgarten lässt bereits jetzt Ihre Freude wachsen, das große Pool verspricht Ihnen Abkühlung wann immer Sie bereit sind dafür.

Durch den Vorraum betreten Sie das Haus, rechts ein kleines Schlafzimmer. Ein paar Schritte weiter gelangen Sie zu einem weiteren sehr großen Zimmer, nur durch große Glasschiebetüren getrennt vom herrlichen südseitigen Garten.

Die Treppe hinauf geht's zur supergemütlichen Wohnküche. Eine moderne Wohnlandschaft zum Träumen, wenn draußen das Wetter mal nicht so passt. Die neue Küche in kräftiges Grün getaucht, bestens ausgestattet und mit ganz viel Platz, gegessen wird am vorgelagerten überdachten Balkon - die Aussicht wie die Butter aufs Brot.

Auch das Badezimmer mit der XL-Dusche steht dem nicht hinten nach, jugendlich modern werden hier die Zähne geputzt.

Ein zusätzliches Plus ist noch, dass das derzeitige Sommerhaus mit wenig Aufwand winterfest umgerüstet werden kann und somit auch ganzjähriges Wohnen ein Thema sein kann. Auch ein Aus- und Zubau mit extra Stockwerk könnte einen grandiosen Donaublick ermöglichen.

Das Haus wird voll möbliert übergeben, die monatliche Pacht beträgt derzeit nur € 135,-. Sie brauchen nur noch zuzuschlagen und schon genießen Sie die letzten Sonnentage in Ihrem eigenen Refugium.

Rufen Sie mich an und überzeugen Sie sich selbst, ich freue mich, Ihnen dieses hübsche Kleinod persönlich zeigen zu dürfen.

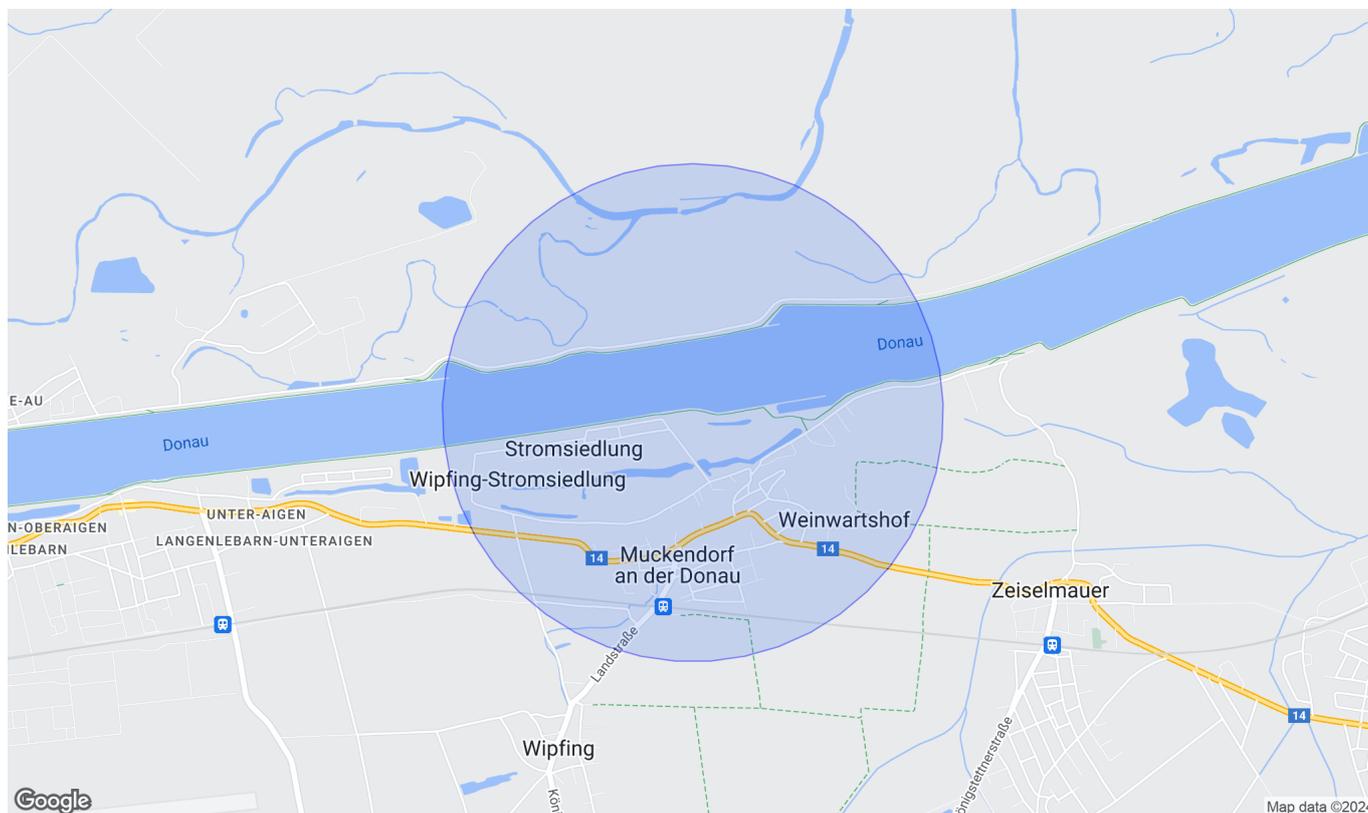
## Ausstattung

Elektro



## Lage

3426 Muckendorf an der Donau



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	4.000 m
Krankenhaus	6.500 m
Klinik	10.000 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	2.500 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



**RE/MAX<sup>®</sup> Magic**

