



Vieles machbar!

3421 Höflein an der Donau, Österreich



Eckdaten Objektnummer 385

Wohnfläche: ca. 50 m²

Grundstücksfläche: ca. 438 m²

Mobiliar: nicht möbliert

Beziehbar: sofort

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1927

Heizung: Zentralheizung

Zustand: baufällig

Zimmer: 3

Garten: 1

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

Das heutige Angebot ist etwas sehr Spezielles.

Vor knapp 90 Jahren wurden hier in Klosterneuburg, im Ortsteil Höflein am der Donau, die ersten Grundsteine zum Haus gelegt. Damals wurde den Bewerbern ein 100-jähriges Baurecht eingeräumt. Langsam nähert sich das Ende dieses Vertrages, noch 12 Jahre können Sie hier zu einem sehr günstigen Baurechtszins in der Höhe von € 125,- pro Monat das Grundstück nutzen.

Ein familiärer Bautruppp päppelt das Haus wieder auf und macht es für Sie wieder bewohnbar und zum Herzstück von allen. Derzeit hat es ca. 50 m² im Haupthaus, es gibt noch weitere Nebengebäude für verschiedene Zwecke.

Zum Machen gibt es viel am Haus, aber dann, wenns mal fertig ist, dann kann es ein echtes Zuckerstückchen sein. Das Grundstück ist perfekt, mit ca. 438 m² gerade richtig groß, eben und vollkommen sonnig. Die Ruhe ist hier selbstverständlich und in Luftlinie 120m befindet sich die Donau, zwei Mal ums Eck und schon sind Sie am Radweg neben der Donau. Trotz der Nähe zum Wasser herrscht hier absolute Hochwassersicherheit.

Sie werden sich fragen: "Was passiert dann in 12 Jahren??" - Berechtigte Frage :-)

Aber laut Auskunft der zuständigen Stellen wird höchstwahrscheinlich wieder ein neuer Vertrag abgeschlossen, voraussichtlich wieder auf 100 Jahre - somit haben Ihre Ur-Ur-Ur-Enkel auch noch was davon. Die Höhe des Baurechtszinses wird zwar dann auf ein heutiges Niveau angehoben, aber trotzdem bleibt es ein tolles Angebot.

Der Bahnhof ist zu 'Fuß in 5 Minuten erreichbar, von dort gehts entweder Richtung Klosterneuburg-Zentrum oder gleich weiter nach Wien und in die andere Richtung nach Tulln oder weiter. Auch ein Bus verkehrt regelmäßig und mit dem Auto sind Sie von hier in ca. 25 Minuten mitten in Wien.

Das Haus wird im Bieterverfahren mit einem Richtpreis von € 90.000,- angeboten, der Preis kann sich sowohl nach unten als auch nach oben bewegen - vorbehaltlich der Annahme des Verkäufers.

Richtpreis: € 90.000,-

Ausstattung

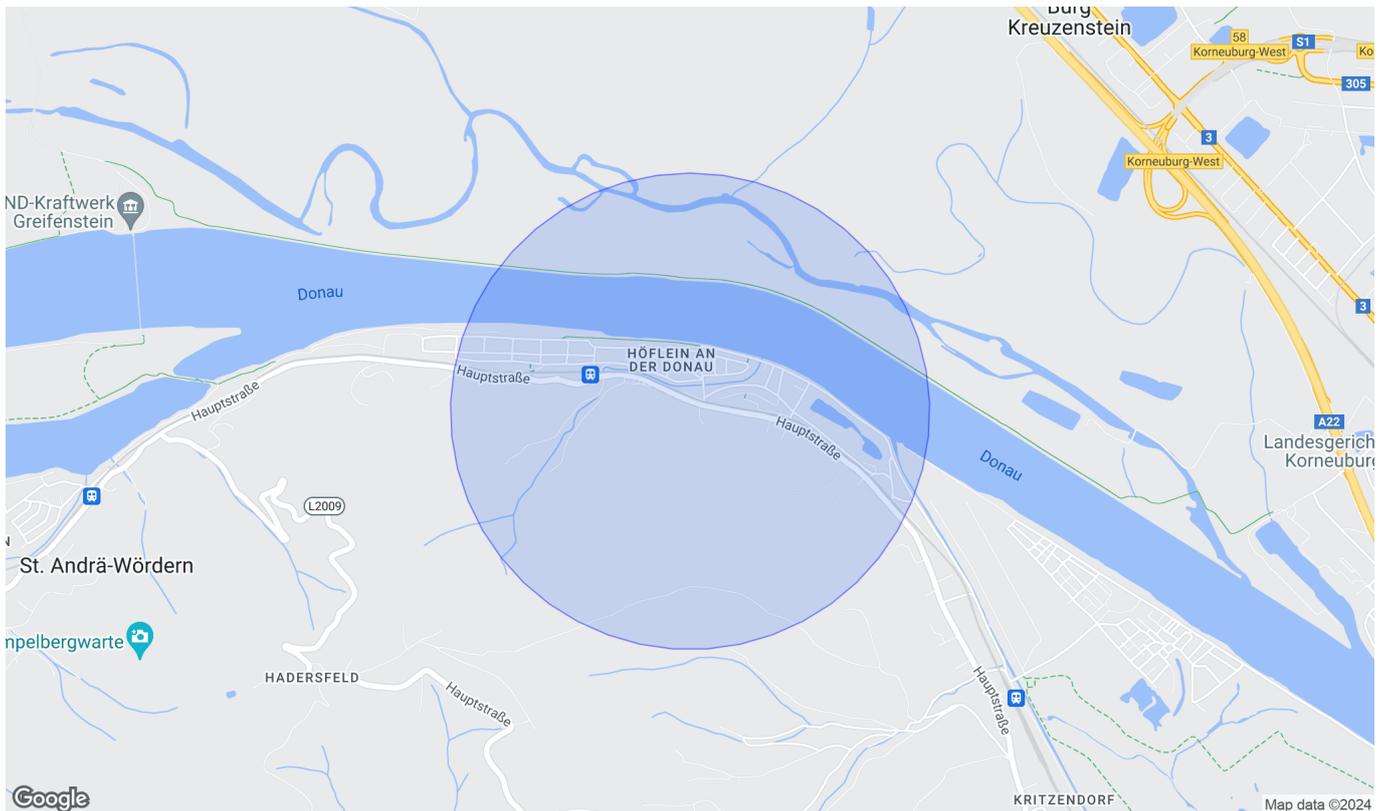
Gas, Zentralheizung



Lage

Höflein an der Donau

3421 Höflein an der Donau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.500 m
Apotheke	4.500 m
Krankenhaus	4.500 m
Klinik	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.500 m
Bäckerei	4.000 m
Einkaufszentrum	10.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	9.500 m

Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	5.000 m

Sonstige

Bank	2.500 m
Geldautomat	4.000 m
Post	3.000 m
Polizei	4.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



