

Tolles neuwertiges & winterfestes Ferienhaus



Objektnummer: 3861/45

Eine Immobilie von IVG-Immobilien Vertrieb GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	13,50 m ²
Kaufpreis:	69.000,00 €
Betriebskosten:	112,23 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

IMMOTEAM

IVG-Immobilien Vertrieb GmbH
Hauptstraße 71
4040 Linz

H 0699-1711 3020

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







Objektbeschreibung

Das schöne, klimatisierte Gartenhaus

steht in den Jahreszeiten Frühling, Sommer und Herbst zur Verfügung. In den Wintermonaten wird die Wasserzufuhr gesperrt. Die ausgewiesene Miete ist eine Pacht, welche im Jänner des jeweiligen Jahres vorgeschrieben wird. Die Jahrespacht beläuft sich derzeit auf 1.481,91 Euro (monatlich € 123,50), inklusive einer Ansparleistung von 350 Euro für die Erneuerung der Anliegerleitungen in der Zukunft.

Das Gartenhaus ist teilweise unterkellert und verfügt über eine hochwertige Ausstattung, darunter eine Klimaanlage, TV-SAT-Anlage, elektrische Rolläden, ein Badezimmer mit Dusche und einer Waschmaschine, ein Wohn-Ess-Raum mit großer Sitzgruppe und einer voll ausgestatteten Küche, einem Schlafzimmer und Abstellraum. Vor dem Haus befindet sich eine großzügige Terrasse, die mit einer elektrischen Markise beschattet werden kann. Die Gartenmöbel sind ebenfalls vorhanden.

Am Grundstück befindet sich weiters ein Schuppen, der als Gästeklo und Geräteraum dient. Bitte beachten Sie, dass alle Geräte im Kaufpreis bzw. Ablösepreis inkludiert sind.

Diese Freizeitimmobilie ist äußerst attraktiv und wird all Ihre Erwartungen erfüllen.

Wenn Sie in Linz gemeldet sind und nach einem grünen Refugium suchen, ist dies die ideale Liegenschaft für Sie.

Bei der Kalkulation der Nebenkosten sind folgende Posten zu berücksichtigen:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Ablösebetrag bzw. Kaufpreis des Gartenhauses inkl. Zubehör
- 3.500,00 Euro Ablöse für das Inventar
- 2.150,00 Euro Einschreibgebühr für den Eintritt in den Kleingartenverein
- 80,00 Euro Solidaritätsbeitrag des Landesverbandes der Kleingärtner OÖ.
- 18,14 Euro Vergebührung des Pachtverbandes beim Finanzamt

Für die Abwicklung des Kaufs ist mit Kosten in Höhe von ca. 600 Euro für den Notar zu rechnen.

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Für Besichtigungstermine stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 0699 1711 3020 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap