# Tiny House für flexibles Wohnen

Außenansicht

**Objektnummer: 4794**

**Eine Immobilie von Immobilien 86 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3425 Langenlebarn-Unteraigen |
| **Baujahr:** | 2020 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 17,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 49.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Claudia Friesinger**

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

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

# Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren eigenen kleinen Wohntraum mit einem **Tiny House**. Dieses wunderschön gestaltete kleine Häuschen auf Rädern sieht nicht nur entzückend aus, es ist auch super ausgestattet und lässt sich hervorragend mit weiteren Einrichtungsgegenständen ganz nach ihrem persönlichen Geschmack und Bedürfnissen ausstatten. Der derzeit sehr trendige und sehr gemütlich anmutende moderne Landhausstil ist hier bereits außen wie innen perfekt umgesetzt.

Der hier zum Verkauf stehende Anhänger mit Tiny House Aufbau wurde erst 2020 gebaut, nur sehr wenig genutzt und verfügt über eine Nutzfläche von ca. **17 m2.**

Alle technischen Notwendigkeiten wie eine kleine Küche mit Abwaschbecken und Kühlschrank sowie eine zweiflammigen Kochmöglichkeit, die mit Gasflaschen betrieben wird sowie Regale sind bereits eingebaut. Weiters wurde ein Badezimmer mit Schiebetür, einer Dusche, Waschbecken sowie ein WC installiert.

Über eine Treppe gelangen Sie in den oberen Schlafbereich, wo eine Doppelmatratze bequem Platz findet. Die großen Dachfenster ermöglichen es Ihnen bei schönem Wetter unter dem freien Sternenhimmel zu schlafen.

Geheizt wird das Häuschen mit einer Gebläse-Heizung, die mittels Gas über Gasflaschen (2 x 11kg) oder mit Strom (230V) betrieben wird. Es kann zusätzlichen noch mit einer Fußbodenheizung, welche von 0° C bis 40° C regulierbar ist, über Strom geheizt werden. Dafür wäre ein Stromanschluss notwendig.

Das Haus kann fix an Kanal, Wasser und Strom angeschlossen werden, Gas wird aus Gasflaschen (2x 11kg) bezogen. Das WC ist eine autark Toilette (wie bei Campingwagen) mit einem Wasserbehälter, der nachgefüllt werden muss und einem Fäkalientank, der entleert werden muss. Das Abwasser von Dusche und Abwasch wird entweder außen mit einem Behälter gesammelt oder über einen fixen Kanalanschluss entsorgt.

Bei einer Nachrüstung mit einer entsprechend starken Photovoltaikanlage wären sie somit vollkommen autark.

Der Anhänger selbst ist ein zugelassener Zentralachshänger mit einer Länge von 7,60 m (inkl. Deichsel), einer Breite von 2,50 m und einer Höhe von 3,90 m sowie einem Gesamtgewicht von insgesamt 3,5 Tonnen. Für den Transport muss der Besitz eines E zu B Führerscheins vorliegen. Eine soeben durchgeführte § 57a-Begutachtung liegt vor.

Baurechtlich gibt es in Österreich noch keine genauen Regelungen für das Aufstellen von Tiny Häusern. Wenn sie dieses Haus aber fix an Wasser, Kanal und Strom anschließen möchten, ist das natürlich zu berücksichtigen. Haben sie ein Grundstück im Auge, klären sie bitte

sämtliche Vorgaben, welche die Gemeinde bzw. das örtliche Bauamt benötigt, wie auch etwa zu Brandschutz oder Raumhöhen vorab schon ab um spätere Probleme zu vermeiden.

**Technische Details:**

- Bord-Batterie AGM Professional 12 Volt 120 AMB
- Batterie-Charger DOMETIC
- Kühlschrank NABO 90 l/220 V
- TRUMA Combi (für Heizung und Warmwasser)
- Platz für 2 x 11 kg Gasflaschen
- Strom 220 V/ 3-Stufen-Regulierer
- Wassertank FIAMA (70 l)
- 2-flammiges Kochfeld DOMETIC
- Wände ca 14 cm dick, Aufbau in Alu in Wabenform mit Holzverkleidung außen
- Für Transport E zu B Führerschein notwendig
- Gesamtgewicht max. 3,5t

**Hinweis:** Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte

betreffend Objektunterlagen erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <500m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap