

**\*\*\* Baujahr 2024 \*\*\* Liebhaber Ferienhaus in bester Lage!**



**Objektnummer: 7446/516**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Bad Hall
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	65.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Primetshofer**

PRIMO  
Anton-Herzog-Straße 1  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 7095550

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

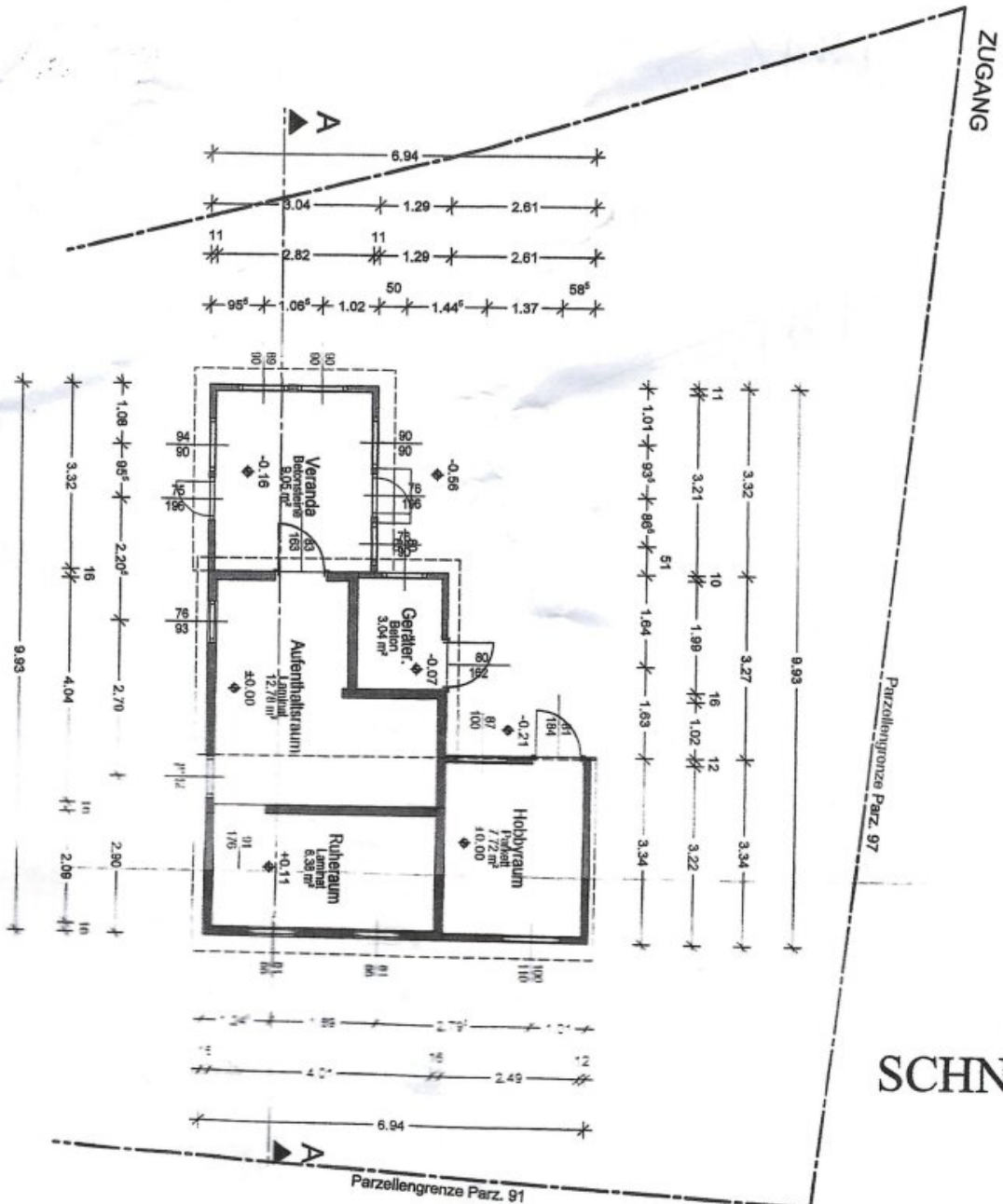
Verfügung.







# ERDGESCHOSS



Parzellen  
BGF Haus  
Versicker  
auf eigen  
in Traufe

4141 Parkholz  
51014 M0  
Cat. Nr. 2

# Objektbeschreibung

## **++ Rarität ++ Hochwertiges Gartenhaus mit großzügigem Grundstück!**

KEIN Hauptwohnsitz möglich.

Zum Verkauf gelangt hier ein sehr liebevoll gepflegtes und robustes Ferienhaus mit moderner Ausstattung im Freizeitpark Moser.

Wer auf der Suche nach einem Rückzugsort zum Relaxen ist, wird mit diesem Liebhaberobjekt garantiert fündig!

Das Objekt teilt sich auf in Wohnzimmer, Esszimmer / Küchenzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, Dachboden mit Schlafmöglichkeit und Badezimmer mit WC.

Da das gesamte Gartenhaus von Grund auf neu errichtet und erst 2024 fertiggestellt wurde, können Sie von einem ausgezeichneten Zustand ausgehen.

Ebenso wurde im Zuge von diesem Bauvorhaben die Liegenschaft isoliert und mit einer Dampfsperre versehen. Es existiert von der Errichtung eine umfassende Fotodokumentation.

Mit einer beachtlichen Wohn-/Nutzfläche von ca. 41m<sup>2</sup> - ohne Dachboden (wurde zu einem Schlafzimmer ausgebaut) zählt diese Liegenschaft zu einer der größten in der gesamten Freizeitanlage.

Durch die ebene Eckparzelle haben Sie ausreichend Platz für bis zu 3 Fahrzeuge. Diese großzügige Parkplatzmöglichkeit ist eine Seltenheit.

Durch den großzügigen Pachtgrund, mit einem kleinen Teich, einer Senkgrube, Wasseranschlüsse, sowie zusätzliche sonnige Sitzmöglichkeiten im Garten, lässt dieses Gartenhaus keine Wünsche offen!

### **Ausstattung im Kaufpreis enthalten:**

- Der Strom dieser Liegenschaft wird durch eine hochwertige Photovoltaikanlage mit ca. 2620 Wp erzeugt! Durch einen Solarladeregler mit einem Spannungswandler können mehrere 12V Batterien aufgeladen werden.

- Ein ausreichend konzipiertes Notstromaggregat ist ebenso Bestandteil dieser Immobilie.
- Alle Gartengeräte zur Pflege des Gartens, sowie die gesamte Innenausstattung ist Bestandteil des Kaufpreises!
- Eine Gartenhütte ist ebenso Bestandteil der Ausstattung.
- Weiters sind Koax-Kabel in der Hütte für TV / Radio installiert und für eine SAT Anlage ausgeführt.

#### **Hard Facts:**

Wohn-/Nutzfläche ca.: 41m<sup>2</sup> ohne ausgebautem Dachboden.

Grundstücksgröße ca. 403m<sup>2</sup>

Pacht/Jahr: ca. € 1.200,-

Das Objekt wird vollmöbliert übergeben!

Sollten Sie als Haustier einen Hund besitzen, ist das im gesamten Freizeitpark kein Problem, Hunde sind erlaubt.

Ich darf Ihnen hier ein Ferienhaus anbieten, das Seinesgleichen sucht!

Der Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap