

**++ In Kaufabwicklung: Raus aus der Stadt, Rein ins Grüne
I MB IMMOBILIEN ++**



Gartenidylle

Objektnummer: 4570

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	33,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	490,00 m ²
Kaufpreis:	72.000,00 €
Sonstige Kosten:	380,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

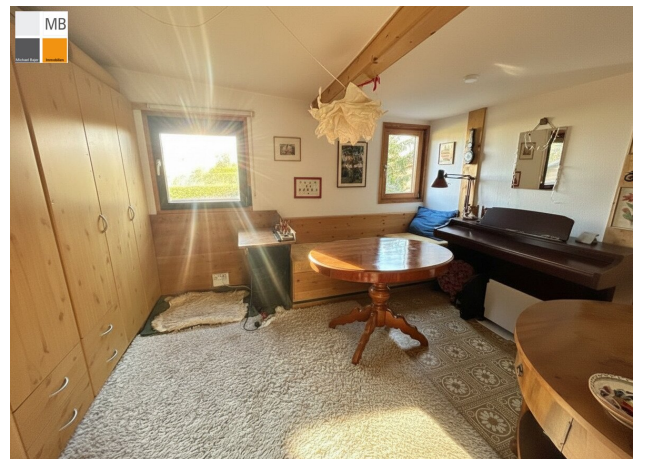
H +43 676 45 54 267

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

















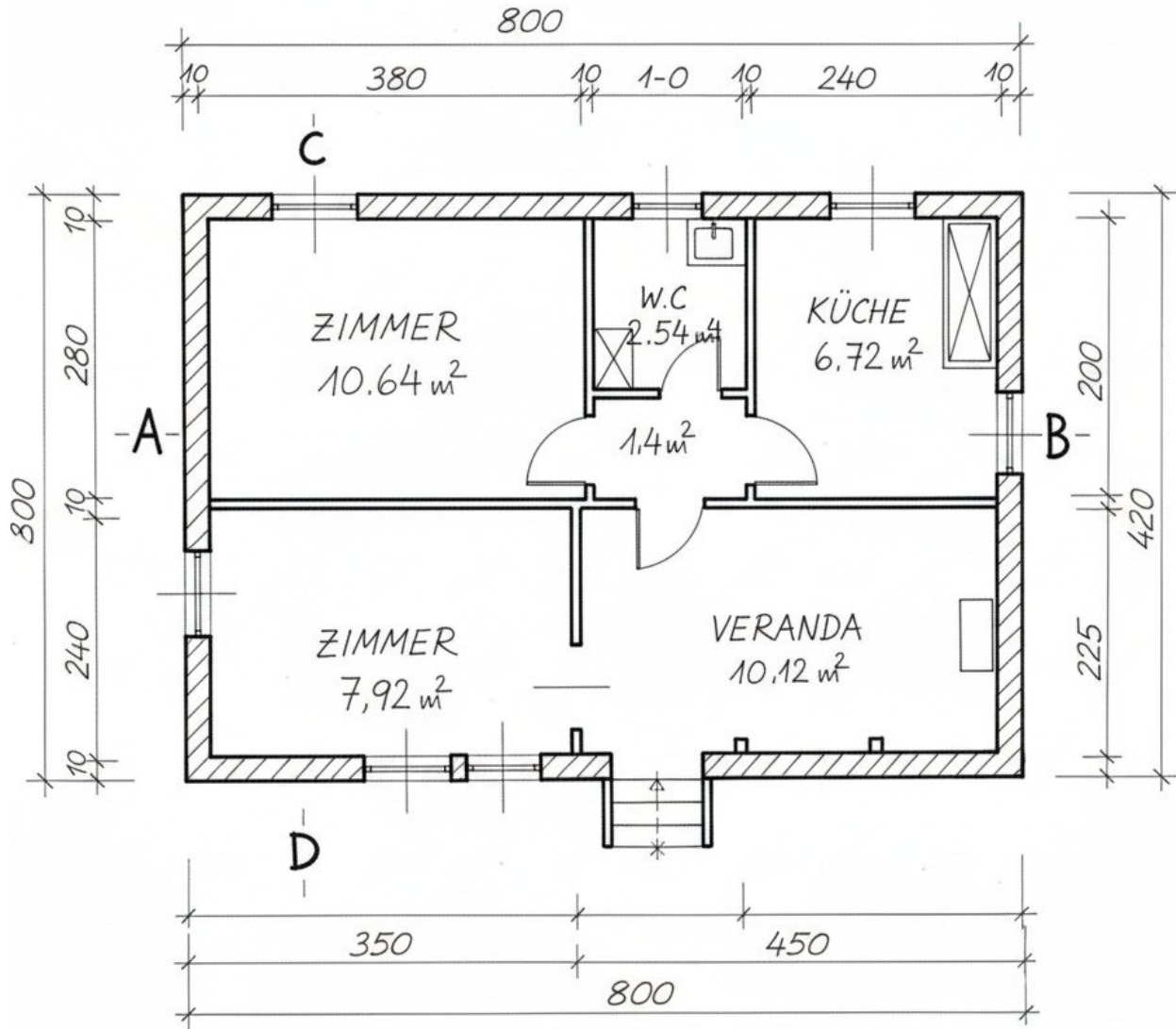


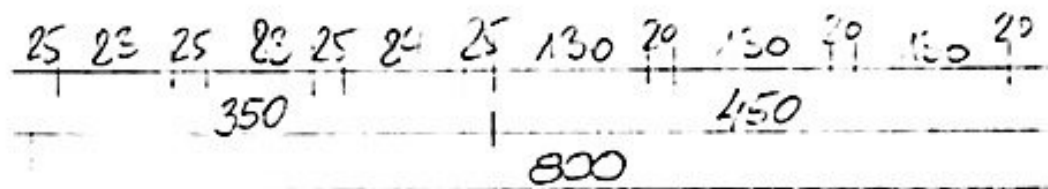
Sie haben
eine Immobilie
zu verkaufen?

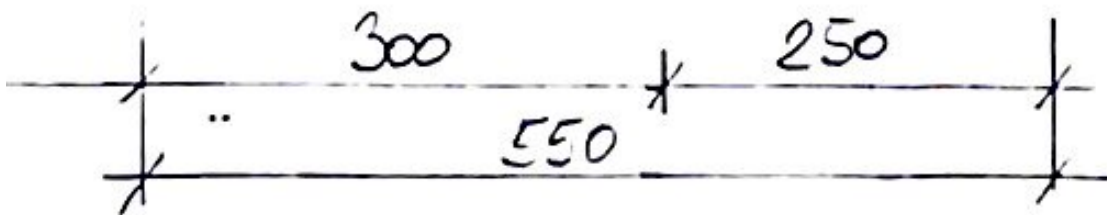
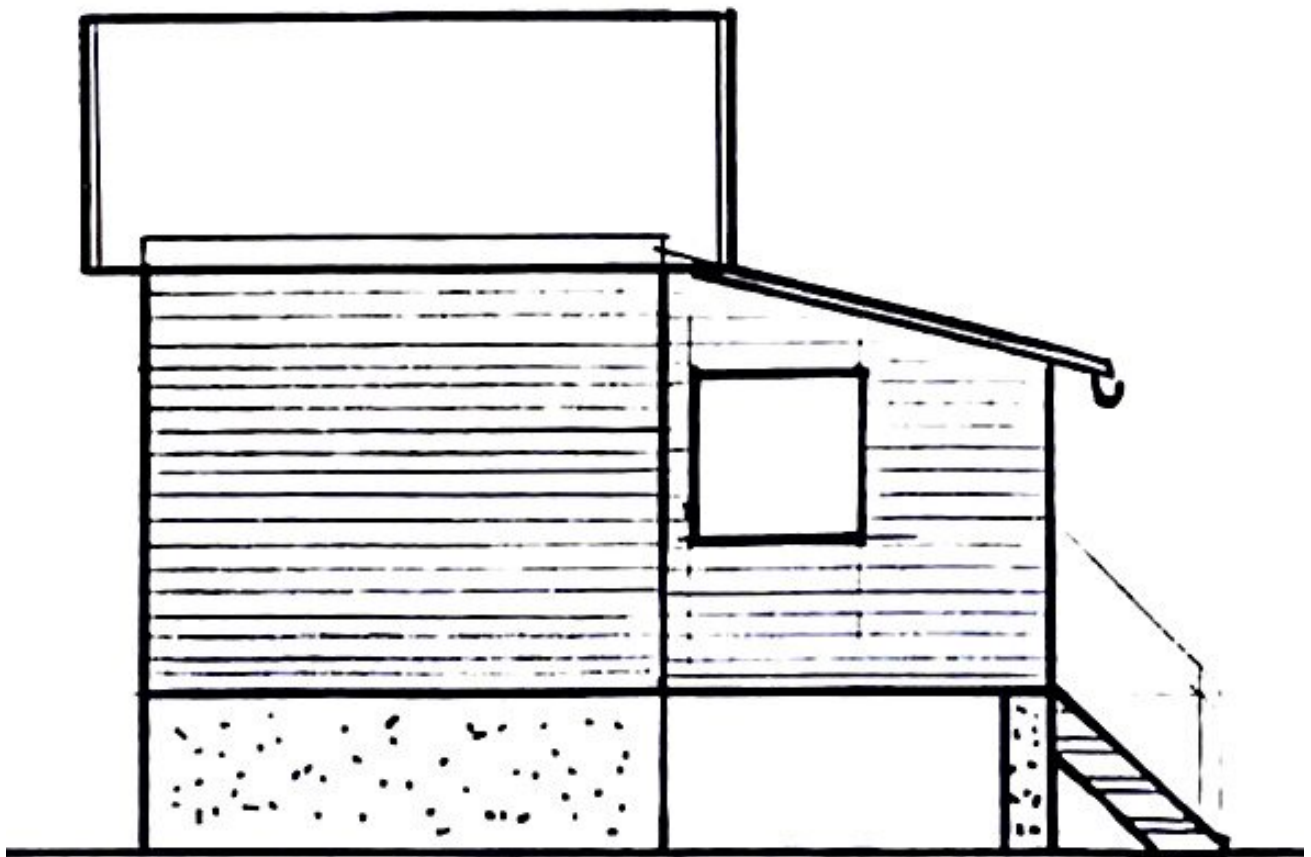
Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at

Meine Leistung – Ihr Gewinn!

GRUNDRISS









Objektbeschreibung

? Perfektes Donau?Refugium für Wien?Pendler – nur eine Zugfahrt von der Stadt entfernt!

Möbliert • sehr großer Garten • überdachte Veranda • Infrarotkabine • Pacht bis 2050 mit Option auf Verlängerung!

Zum Verkauf steht ein charmantes gepflegtes Ferienhaus auf Stelzen in der beliebten Stromsiedlung von Muckendorf, nur wenige Schritte von der Donau entfernt. Ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die ein kleines Paradies im Grünen suchen.

Sie kommen von Wien mit der Franz-Josefsbahn direkt nach Muckendorf-Wipfing! Der Bahnhof ist wenige Gehminuten entfernt.

? Objektbeschreibung:

- 9 Monate / Jahr super bewohnbar
- Möbliert – einziehen, ankommen, genießen!
- Minibad mit Dusche & WC
- Küche mit Gasherd, Kühlschrank mit Gefrierfächern, Regale & Kästen
- Überdachte Veranda – ideal zum Entspannen
- Schuppen mit Infrarotkabine – Wellness direkt am Grundstück!
- Wunderschönes Eckgrundstück mit viel Privatsphäre
- Riesiger Garten mit buntem Blumengarten und Gartenhaus
- Sehr angenehme Nachbarschaft
- auf Stelzen gebaut - hochwassersicher!
- Parkplatz hinter dem Haus und
- Gästeparkplatz in der Anlage

? Lage & Umgebung:

Die Stromsiedlung Muckendorf ist bekannt für ihre idyllische Lage nahe der Donau und

den weitläufigen Naturflächen. (Die Au und der Treppelweg uem)

Alles Wichtige ist bequem erreichbar:

- BILLA
- Tankstelle
- Café, mehrere Gasthäuser
- Trafik
- Tullner Aubad + Greifensteiner Donaubad
- Spazier- & super Radwege entlang der Donau!

Ein idealer Ort für Wassersport, Naturgenuss und entspannte Wochenenden.

? Pacht & Konditionen:

- Monatliche Pacht: ca. 280 €
- Laufzeit bis 2050
- Option auf Verlängerung vorhanden

? Highlights auf einen Blick:

- Traumlage nahe der Donau
- Großes, gepflegtes Grundstück
- Wellness durch Infrarotkabine
- Überdachte Veranda für jede Jahreszeit
- Sofort einziehen und genießen!
- Perfekt als Wochenendhaus, Rückzugsort und Naturrefugium

? Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap