

Ruhig gelegenes Stelzenhaus im EHZ I



Ansicht vom Haus aus dem Garten

Objektnummer: 5011

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Wohnfläche:	28,42 m ²
Lagerfläche:	9,59 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaufpreis:	70.000,00 €
Provisionsangabe:	

2.520,00 € inkl. 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.



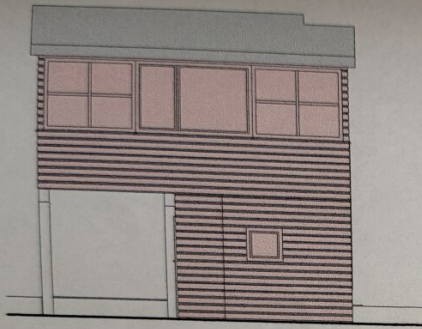




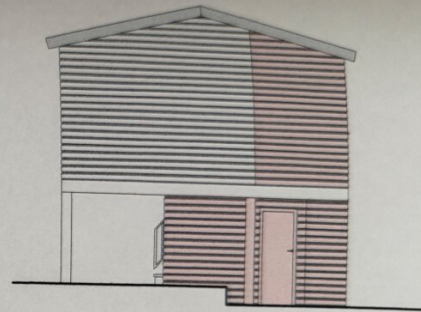








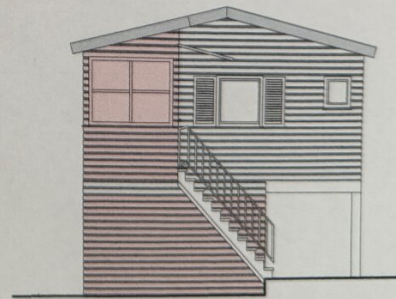
Ansicht - NORD



Ansicht - OST

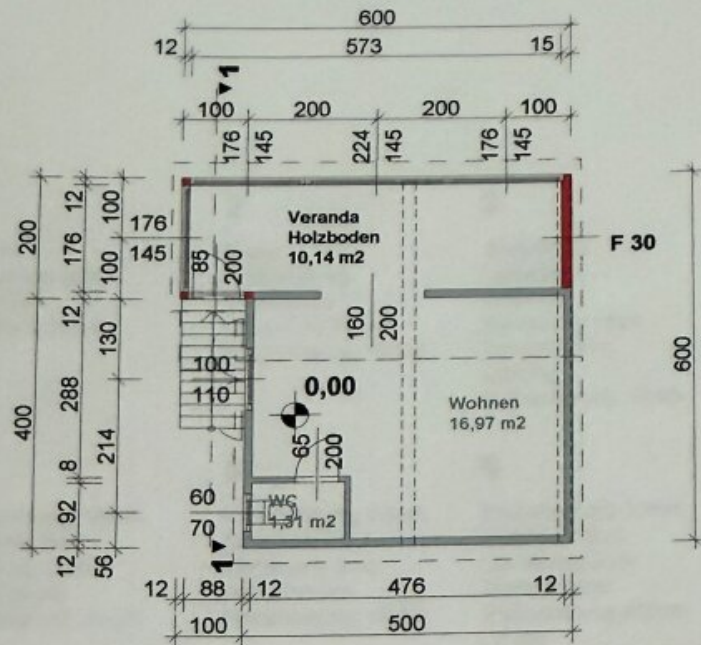


Ansicht - SÜD

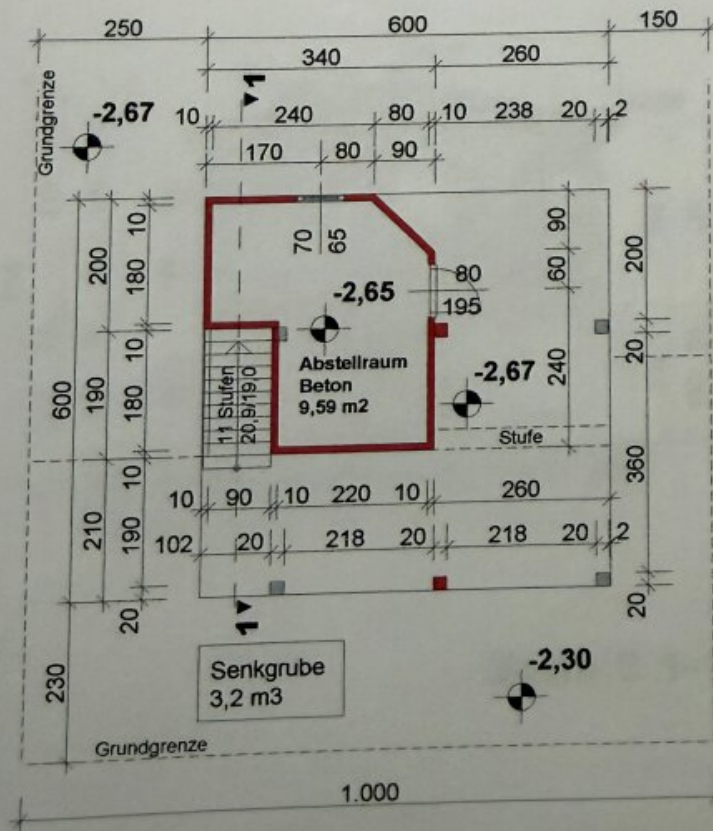


Ansicht - WEST





Obergeschoß



Erdgeschoß

1

Fliesen
 Stahlbeton 10cm
 PAE-Folie
 Rollierung 20cm

2

Belag
 Vollschalung
 Tramdecke
 Dämmung 15cm
 Holzschalung 15mm

3

Welleternit
 Lattung
 Sparren
 Dämmung 15cm
 Dampfsperre
 Lattung
 Holzschalung 15mm

4

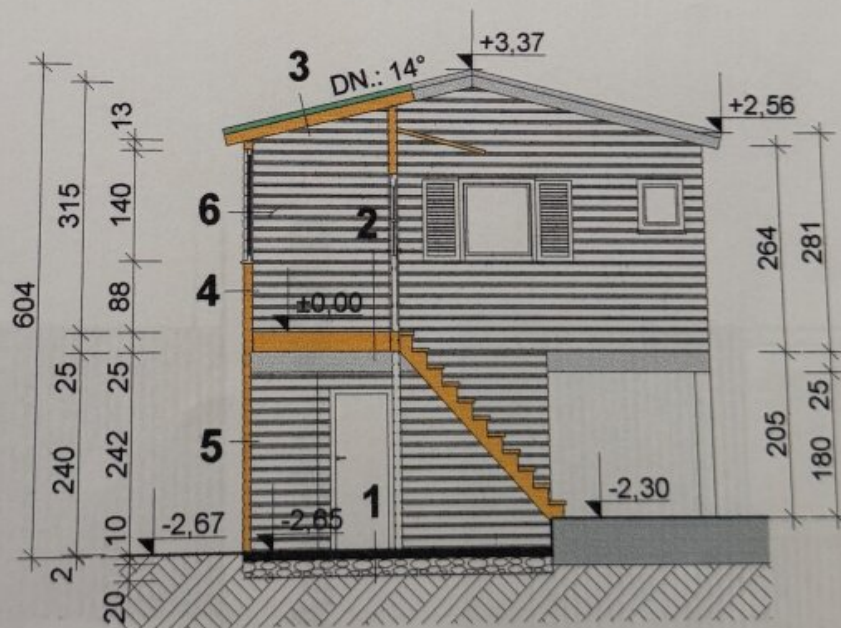
Holzschalung 15mm
 Holzstiele 9cm
 Dämmung 8cm
 Dampfsperre
 Holzschalung 15mm

5

Holzschalung 15mm
 Holzstiele 7cm
 Dämmung 6cm
 Dampfsperre
 Holzschalung 15mm

6

Holzschalung 15mm
 Holzstiele 9cm
 Dämmung 8cm
 Dampfsperre
 Holzschalung 40mm
 (F30)



Schnitt 1-1



Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage, im Erholungszentrum I Tulln, einer Kleingartensiedlung nur wenige Minuten von "Die Garten Tulln" und dem Zentrum von Tulln entfernt, wartet dieses Badhaus auf Pachtgrund auf seinen neuen Besitzer. Die schöne Lage am Nordrand der Siedlung ganz in Nähe der Donau bietet ihnen einen fast ungetrübten Ausblick.

Genießen Sie die Ruhe, beobachten Sie Eichhörnchen, unternehmen Sie Spaziergänge oder Radtouren, nutzen Sie die Nähe zur Donau und zur Großen Tulln und die vielen Möglichkeiten hier Wassersport zu betreiben oder verbringen Sie die Tage und Abende bei jedem Wetter auf ihrer schattigen Terrasse. Grillen mit Freunden und Familie, kühle Sommerabende ... ein kleines Haus am Land bietet viele Möglichkeiten zur Erholung.

Das gemütliche Haus wurde ursprünglich 1967 in Holzriegel Bauweise errichtet, 2006 umgebaut und seither in der warmen Jahreszeit als Ferienhaus genutzt. Es bedarf nun einer Sanierung und bietet Ihnen folgende Räumlichkeiten: Im Obergeschoss befindet sich der Wohn-/Schlafraum mit Küche mit Abwasch, Kühlschrank und Kochplatte sowie ein WC. Eine Dusche befindet sich unter dem Haus beim Abstellraum. Der restliche Bereich unter dem Haus lässt sich als sonnengeschützte Terrasse nutzen. Für ihr Fahrzeug stehen Ihnen allgemeine Parkplätze ganz in der Nähe zur Verfügung.

Zusätzlich zu ihrem Garten können sie auch die hinter dem Haus befindliche Wiese nutzen, die Sie direkt durch eine Gartentor erreichen.

Wassersport Fans kommen bei diesem direkt an der Donau und nahe der Großen Tulln gelegenen Haus voll auf ihre Kosten. In wenigen Gehminuten erreichen sie den in unmittelbarer Nähe, an der Großen Tulln gelegenen, Segel- und Ruderverein. Mit dem Kajak oder Kanu können sie den Altarm direkt hinter der Siedlung erkunden oder die Donau befahren. Fahren Sie mit dem Fahrrad in Richtung Tulln Zentrum, kommen Sie beim Wassersportclub sowie dem Alpenvereinshaus und dem Paddelclub vorbei.

Das Zentrum von Tulln erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto, zu Fuß gehen sie ca. 20 Minuten. Tulln bietet unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Kulturbetriebe, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen und ist außerdem als Schul- und Universitätsstadt sowie als Messestandort bekannt. Alle Infos zur Stadt Tulln finden Sie auf www.tulln.at.

Die Jahrespacht samt Betriebskosten und Müllabfuhr beläuft sich derzeit auf € 889,38. Für Grundsteuer und Senkgruben Entleerung wurden im Quartal derzeit € 28,16 bezahlt. Neue Pachtverträge werden auf 25 Jahre abgeschlossen.

Das Haus verfügt über einen Hausbrunnen. Beim Verkauf muss allerdings an die Ortswasserleitung angeschlossen werden.

Die Wasseranschlussabgabe beträgt EUR 4.235,70

Als laufende Gebühren fallen dann die Bereitstellungsgebühr (bei derzeitigem Einheitssatz 142,32 € /Jahr zuzügl. 10% Ust) und Wasser nach Verbrauch (1,95 €/m³ zuzügl. 10% Ust) an.

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 und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap