

# Traumhafte Gartenhütte/Grundstück mit Pool in bester Lage von Berg/Leonding

VKB  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4308**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Kaufpreis:</b>	39.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.744,15 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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









## Objektbeschreibung

Das Grundstück ist ideal für Naturfreunde und Erholungssuchende. Es verfügt über einen modernen Pool und eine umweltfreundliche Solardusche für angenehme Erfrischung. Die Gartenhütte bietet zusätzlichen Komfort durch Sonnen- und Windschutz und ist ausbaufähig, um Ihre individuellen Bedürfnisse zu erfüllen.

Ausstattung:

- Wasser- und Kanalanschluss: Das Grundstück ist mit einem Wasser- und Kanalanschluss ausgestattet, was Ihnen einen hohen Komfort und eine einfache Nutzung ermöglicht.
- Pool: Ein Pool lädt zum Entspannen und Erfrischen an heißen Sommertagen ein.
- Solardusche: Die umweltfreundliche Solardusche sorgt für eine angenehme Erfrischung im Freien.
- Gartenhütte: Die Hütte steht etwas erhöht und bietet daher einen schönen Ausblick über das Grundstück. Sie ist ausbaufähig und kann nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen angepasst werden. Zusätzlich verfügt die Gartenhütte über einen Sonnen- und Windschutz, der Ihnen einen angenehmen Aufenthalt auch bei intensiver Sonneneinstrahlung oder windigen Bedingungen ermöglicht.
- Einfahrtmöglichkeit für Wohnmobil: Die großzügige Einfahrt ermöglicht es Ihnen, bequem mit dem Wohnmobil auf das Grundstück zu fahren und es dort abzustellen.

Weitere Vorzüge:

- Hoher Erholungswert in naturnaher Umgebung
- Gut ausgestattete Infrastruktur
- Flexibilität durch ausbaufähige Hütte
- Ideal für Wohnmobilreisende
- Komfort durch Sonnen- und Windschutz an der Gartenhütte

Der monatliche Pachtzins beträgt 267,60 € zuzüglich Betriebskosten, abhängig vom Verbrauch.

**Verkaufspreis:** Euro 39.500,--

**Vermittlungsprovision:**

**für die Gartenhütte:** €1.422,00 zzgl. 20 % MwSt.

**für die Pacht:** 2 % des Pachtzinses zzgl. 20 % MwSt.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

### **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <2.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <2.000m



Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap