

**#Exklusive Gelegenheit: Charmantes Gartenhäuschen  
Nähe der Donau!!!#**



**Objektnummer: 52395**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3422 Altenberg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	37,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

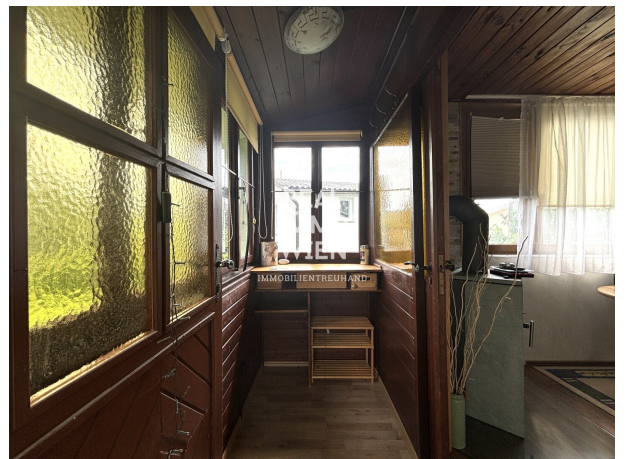
## Ihr Ansprechpartner

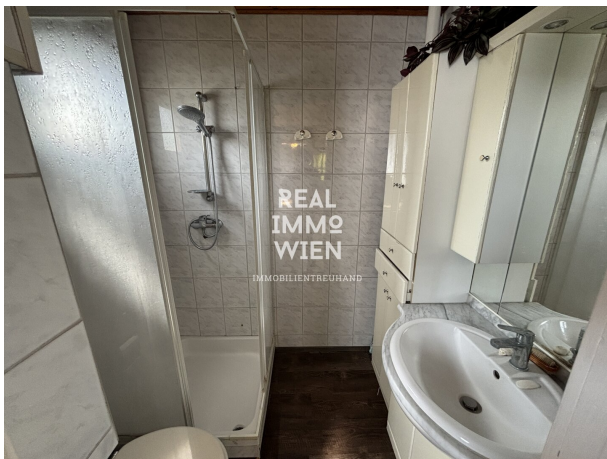
### Realimmo

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

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













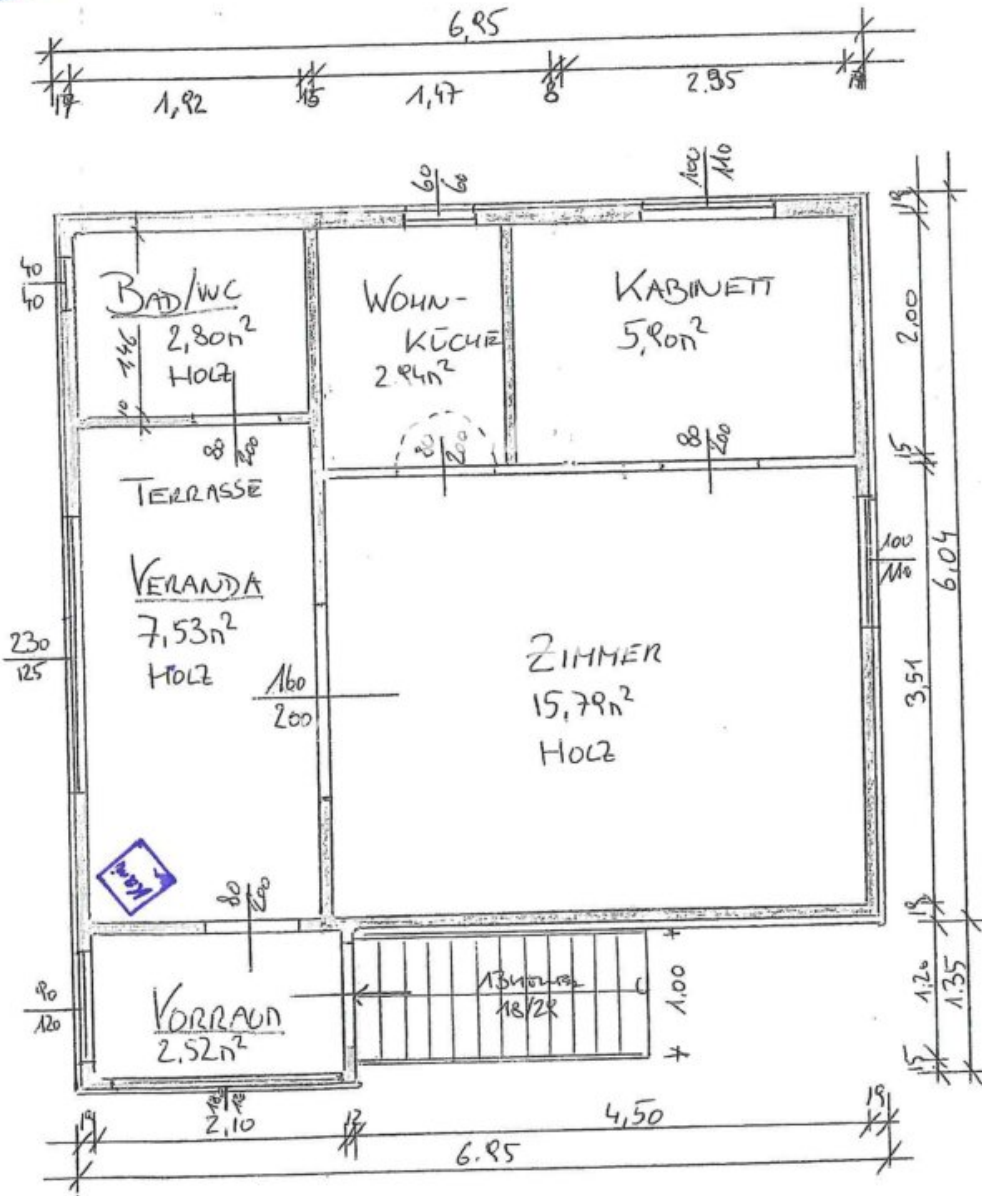
Marktgemeinde St. Andrä-Wördern  
Die Bundesgebühr (€ 27,00) wurde für  
gegenständliche Schrift / Ausfertigung  
mittels Erlagschein entrichtet.

11. Juli 2016

*Aden*

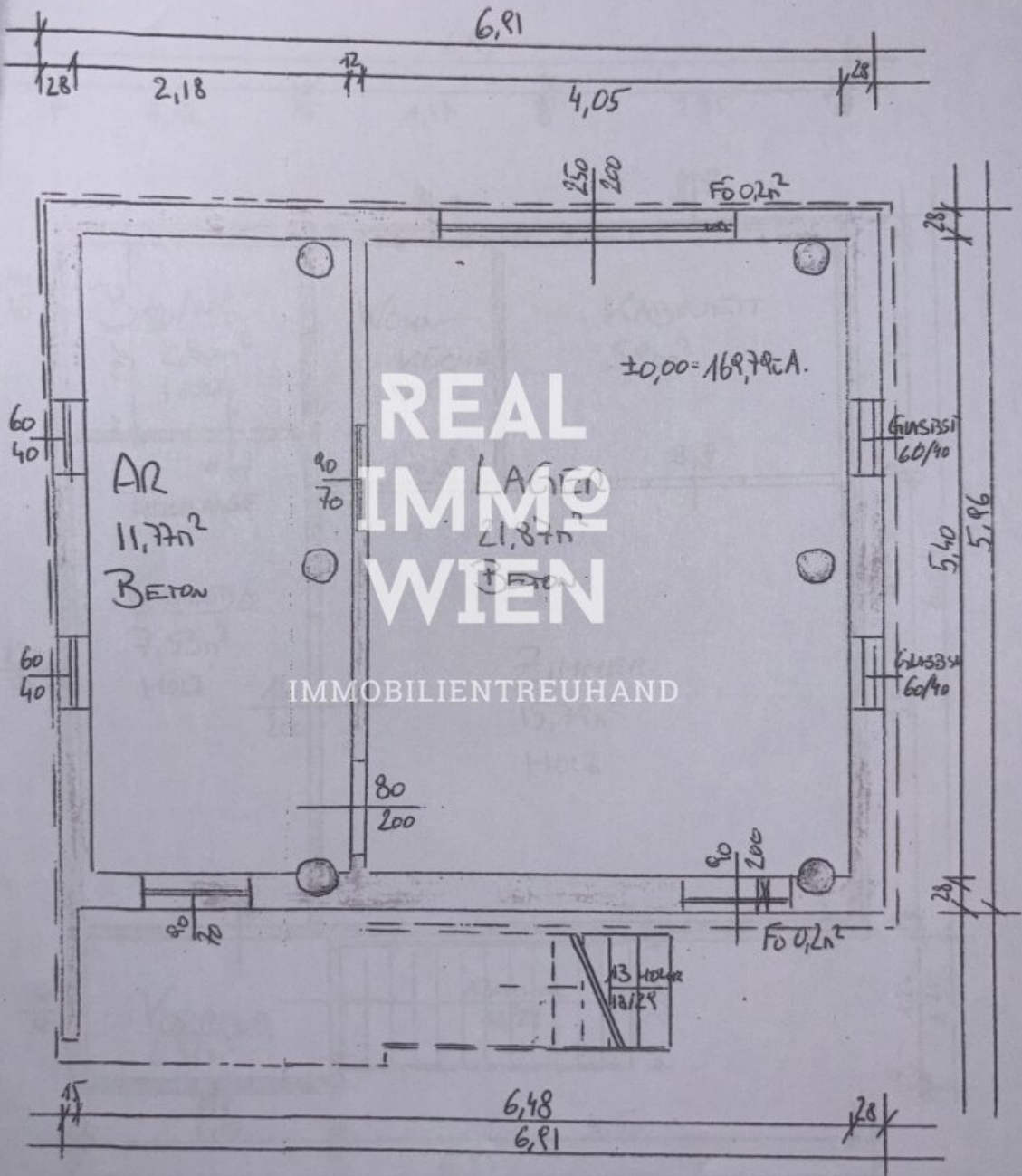
Unterschrift

# OBERGESCHOSS 1:50



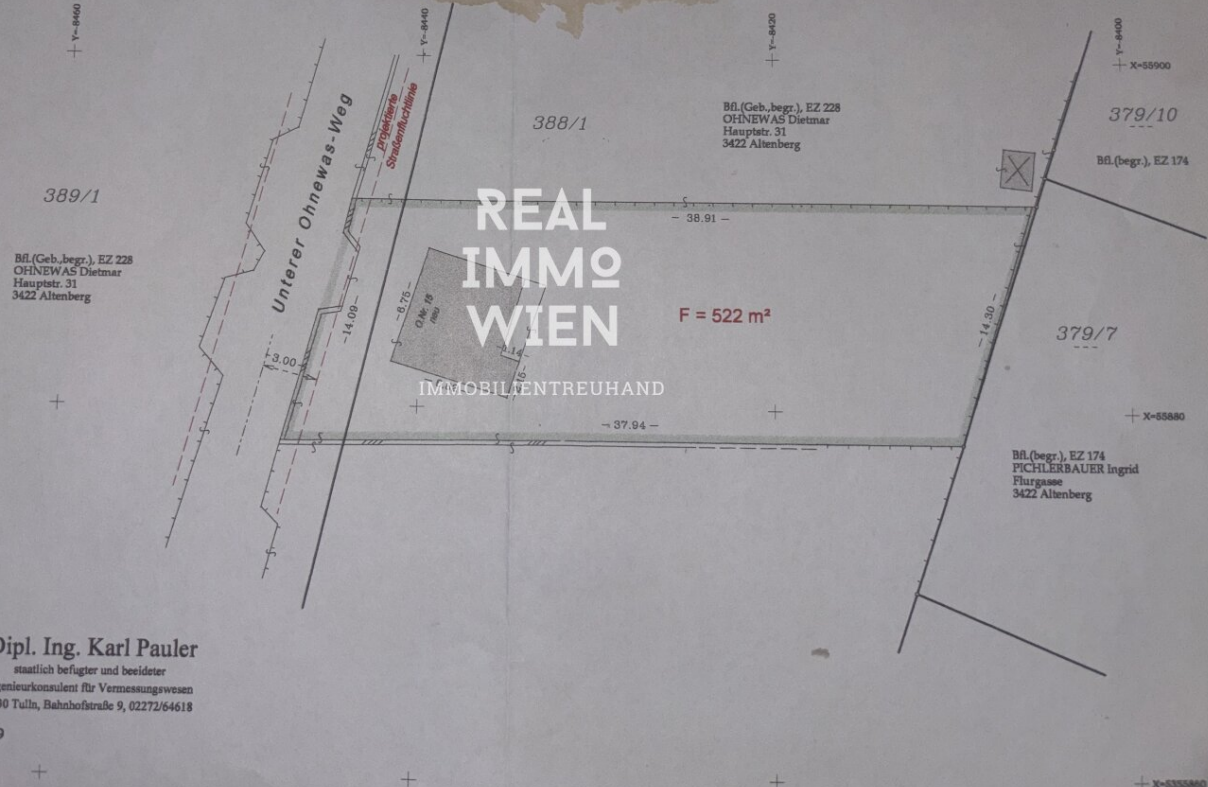
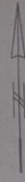


# PFEILERGESCHOSS 1:50



Land: Niederösterreich  
Ger. Bez.: Tulln  
Kat. Gem.: Altenberg 20103

# LAGEPLAN 1:200



GZ. 2155/99



**Dipl. Ing. Karl Pauler**  
staatlich befugter und beedeter  
Ingenieurkonsultent für Vermessungswesen  
3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, 02272/64618

Tulln, 21.12.1999

X=5355840

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem eigenen Rückzugsort Nähe der malerischen Donau! Dieses charmante Gartenhaus bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, das Leben im Einklang mit der Natur zu genießen.

Auf einem idyllischen Pachtgrundstück von 522m<sup>2</sup> erwartet Sie ein gemütliches Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von 37,48m<sup>2</sup>.

Das Grundstück wird für 30 Jahre verpachtet, wobei die jährliche Pacht 2526,48€ beträgt. Beachten Sie, dass es keine Kaufoption für das Grundstück gibt; nur das Einfamilienhaus wird verkauft.

Das Haus verfügt über eine moderne Elektroheizung sowie einen funktionsfähigen Holzofen für zusätzlichen Komfort. Die Lage nahe der Donau bietet unzählige Wassersportmöglichkeiten und die Gelegenheit, den Sommer in vollen Zügen zu genießen.

Nutzen Sie diese exklusive Gelegenheit, Ihren eigenen Rückzugsort zu schaffen und das Leben in einer entspannten und naturnahen Umgebung zu erleben.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap