

**"Sehr gepflegtes Holzriegelhaus - Erste Reihe - am Linken
Donauufer, FKK Verein"**



01 Sommerhaus in Tulln linkes Donauufer

Objektnummer: 1626_23921

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	ca. 2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

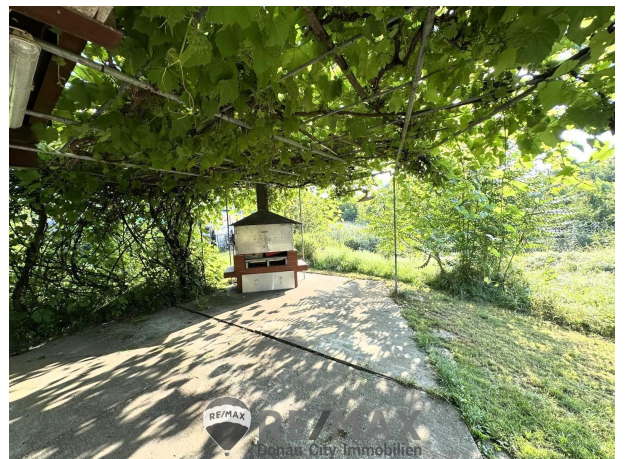
Ihr Ansprechpartner

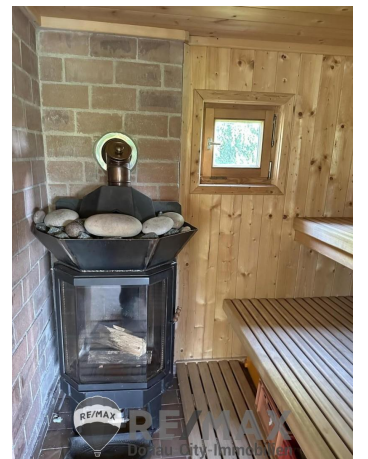


Leopold Bayer

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 322 19 19









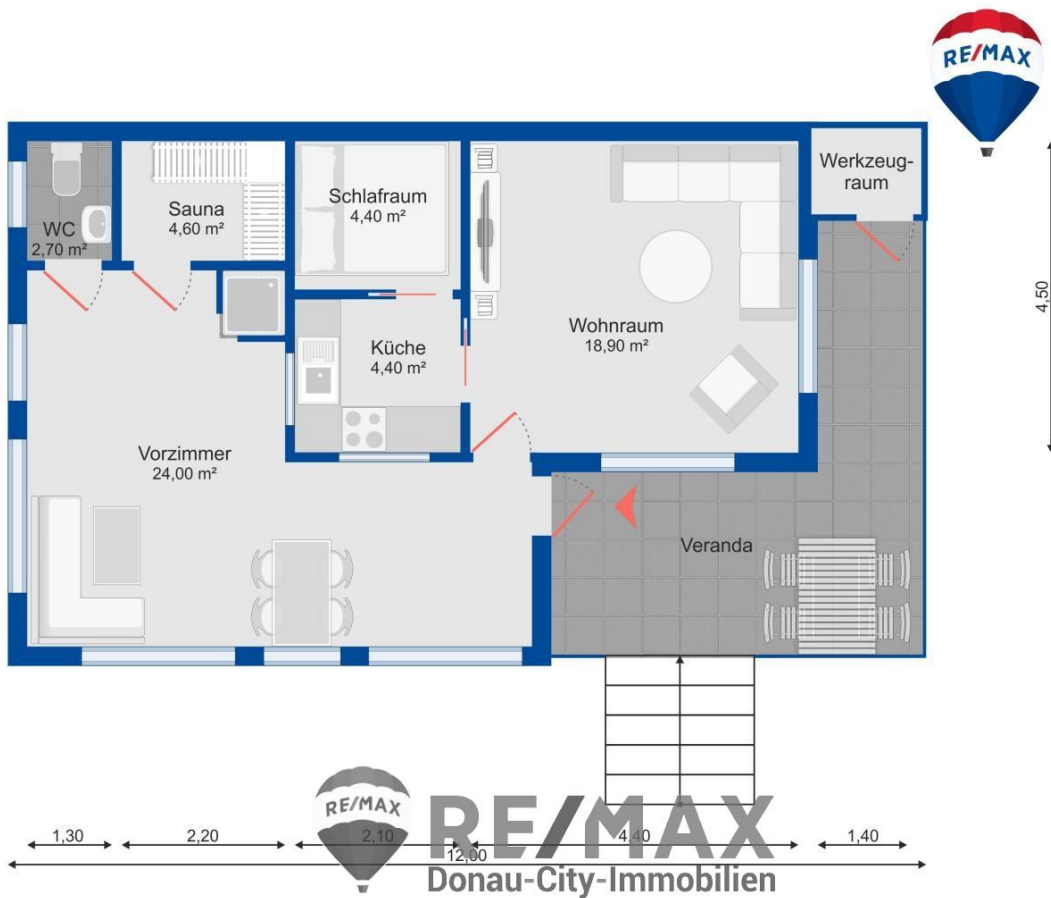












Objektbeschreibung

"Sehr gepflegtes Holzriegelhaus auf dem FKKV-Gelände" Das Haus befindet sich in Randlage auf dem Gelände des FKKV Langenlebarn (Freikörperkultur-Verein Langenlebarn) am linken Donauufer gegenüber von Langenlebarn. Das Haus steht auf einem ca. 430 m² großen Pachtgrund mit einer Wohnfläche von ca. 60 m². Das Haus ist in Holzriegelbauweise errichtet. Ebenerdig befinden sich das Carport, Lagermöglichkeiten sowie ein Sitzbereich. Über die Außentreppe erreichen Sie das Obergeschoß mit einer ca. 10 m² großen, südseitig ausgerichteten Terrasse und dem Wohnbereich. Dieser unterteilt sich in Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Dusche und getrenntes WC mit Waschbecken. Ein besonderes Highlight ist die schöne Sauna mit kleinem Fenster, die mit Holz oder Gas beheizt werden kann. Vom Obergeschoß gelangen Sie über eine Dachbodentreppe, die heruntergeklappt werden kann, in das Dachgeschoß, wo ein ca. 40 m² großer Abstellraum untergebracht ist. Das Haus wird mittels Gastherme mit Gasflaschen beheizt. Weiters gibt es einen Kamin im Wohnzimmer und einen Kamin in der Sauna. Zur Stromerzeugung ist eine Photovoltaikanlage mit Speicherakku installiert. Sollte nicht genug Sonnenenergie für die Photovoltaikanlage vorhanden sein, sorgt ein Notstromaggregat, das mit Gas betrieben wird, für die Stromerzeugung. Die gesamte Möblierung, die Geräte sowie das Geschirr bleiben im Haus. Im weitläufigen Garten stehen ein großer Nirosta-Griller sowie eine großzügige Feuerstelle, die mit Steinen ausgelegt ist für gemütliche Grillabende bereit. Die Wasserversorgung erfolgt durch einen Schlagbrunnen. Weiters gibt es eine Senkgrube mit 6 m³ Fassungsvermögen. Das Haus ist ca. 10 Jahre alt. Es ist erlaubt, auch im Winter hier zu wohnen. Auf dem Gelände des FKKV gibt es Tennisplätze, einen Volleyballplatz sowie einen Schwimmteich mit Steg, der nur 2 Minuten vom Haus entfernt ist. Nutzen Sie die zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten und genießen Sie dieses Naturparadies! Der beliebte Donauradweg führt am Donauufer vorbei. Außerdem bietet sich die Au für Lauf- oder Walkingrunden bestens an. Die **Jahrespacht Grundstück beträgt NUR ca. € 620,-- Der Preis NUR € 195.000,--**