

Modernes Gartenhaus mit Pool in ruhiger Kleingartensiedlung!



Außenansicht

Objektnummer: 1033_25837

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	27,04 m ²
Bäder:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 47
H +43 664 41 29 950
F +43 732 660 260 - 22

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





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Schrebergarten, bei dem Sie Ihrem Alltagsstress entfliehen und Urlaubsstimmung genießen können? Dann könnten Sie hier genau richtig sein! Bei diesem modernen Gartenhaus beträgt die Wohnfläche ca. 27,04 m². Diese ist auf Wohn-/Schlaf-/Essbereich, Badezimmer mit Dusche und WC und einem kleinen Abstellraum aufgeteilt. Der kleine aber feine Platz ist hier wirklich perfekt ausgenutzt. Im modernen Stil und mit dem perfekten Auge fürs Detail eingerichtet ist hier ein großer Wohlfühlfaktor gegeben. Durch die Hebe-/Schiebeglastür gelangen Sie über die wunderschöne und gemütliche Terrasse in den Garten - dem Highlight des Objekts. Der Swimming-Pool mit einer Größe von 6 m x 3 m eignet sich optimal zum Abkühlen an heißen Sommertagen. Die tolle Outdoorküche lädt dazu ein, sich selbst oder seine Liebsten kulinarisch zu verwöhnen. Die gesamte Gartengestaltung garantiert höchstes Urlaubsflair. Damit Sie auch genug Platz haben um Gartengeräte oder andere Gegenstände verstauen zu können, gibt es eine hochwertige Biohort Gerätehütte mit 2,6 m x 1,8 m. Das vorhandene Glashaus eignet sich bestens zum Anpflanzen von unterschiedlichen Obst- und Gemüsesorten oder Kräutern. Ebenso positiv hervorzuheben ist die Klimanlage im gesamten Hüttenbereich, die dafür sorgt, dass es auch an heißen Tagen im Innebereich angenehm kühl ist. Obwohl sich das Häuschen inmitten einer Schrebergartensiedlung befindet, ist für Ruhe und Privatsphäre durch die Sichtschutzwand aus verzinkten Stahlgittern mit davorstehenden Pflanzentrögen gesorgt. Hier genießen Sie die pure Erholung - ob gemütliche Stunden mit der Familie oder bei der Gartenarbeit. Zusätzlich zu erwähnen ist auch, dass sowohl Strom, als auch Wasser und Kanal angeschlossen sind. Die jährlichen Kosten sind wie folgt: - Grundpacht: € 624,00 - Anteil Grundpacht Wege/Parkplatz: € 21,28 - Instandhaltung: € 168,48 - Vereinsbetrag: € 23,60 - Beiträge Zentral-/Landesverband: € 16,50 - Verwaltungskostenanteil: € 10,60 - 5 Arbeitsstunden à Euro 7: € 35,00 - Trinkwasserverbrauch (18,00 m³ a Euro 1,30): € 23,40 - Zählermiete + Bereitstellungsgebühr: € 3,43 - Müllabfuhr: € 0,00 - Kanalgebühr: € 180,00 - Anteil Strom Pumpwerk: € 23,50 - diverse Leistungen (1) 2. Ansparleistung: € 300,00 Gesamtkosten 2024: € 1.429,79 Lage: Die Lage bei diesem Objekt zählt ebenso als Pluspunkt. Nur unweit entfernt liegt das Einkaufszentrum Industriezeile, bei dem Sie Nahversorger, Restaurants, Bäckereien und andere Geschäfte für den täglichen Bedarf finden. Außerdem erreichen Sie die Autobahnauffahrt Prinz-Eugen-Straße in wenigen Minuten. Auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Gartenhaus gut erreichbar. Die Anmeldung eines Hauptwohnsitzes ist hier nicht möglich - über die Sommermonate kann das Objekt allerdings jederzeit genutzt werden! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.