

**Auszeit!**



Haus

**Objektnummer: 3100\_1043**

**Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Terence Schell**

Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

H +43 69913400705

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

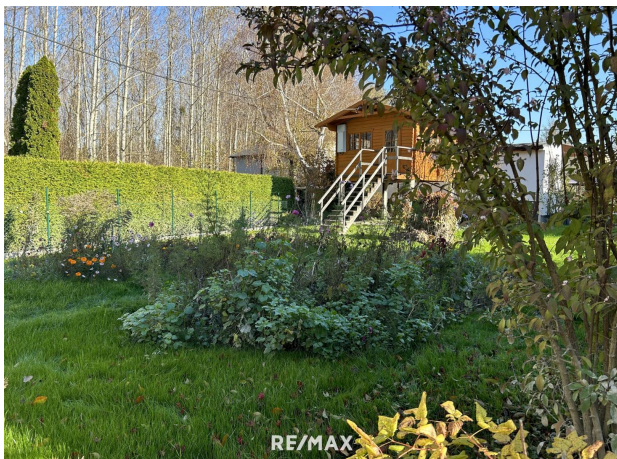














## Objektbeschreibung

Sie wollten immer schon mal einen Garten besitzen? Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit, zu einem guten Preis ein attraktives Angebot zu erstehen. Auto benötigen Sie hier keines, Ihr neuer Garten befindet sich im Erholungsgebiet des Kleingartenvereines „Schwarze Au“ in Klosterneuburg, vom Bahnhof sind es nur ein paar Minuten zu Fuß. Es handelt sich hier nicht um ein klassisches Kleingartenhaus, sondern eher um eine attraktive Ablenkung vom hektischen Alltag. Der Garten hat ca. 328 m<sup>2</sup> und grenzt fast schon an den Auwald an. Hier können Sie Ihrem grünen Daumen so richtig freien Lauf lassen und alles anpflanzen, was Ihnen beliebt. Obst – Gemüse – Blumen – Sträucher, je nach Lust und Laune können Sie hier neues Wochenenddomizil gestalten. Ein ca. 4 x 4 Meter großes Blockbohlen Holzhaus (ca. 16 m<sup>2</sup>) wurde erst vor ein paar Jahren auf Stelzen errichtet und bietet Ihnen auch bei schlechtem Wetter Unterschlupf. Eine Mini-Küche versorgt brave Helfer, ein WC ist vorhanden. Nicht groß, aber hier lebt man sowieso im Garten. Freilich könnten Sie die Wohnfläche noch vergrößern, gemäß Bauvorschriften könnten Sie 37 m<sup>2</sup> Eingangsbereich und bei guter Planung das Gleiche nochmals im oberen Stock errichten. Trotz der Lage mitten in der Natur ist das Klosterneuburger Zentrum nur 5 Gehminuten entfernt, wo Sie eine perfekte Infrastruktur vorfinden. Die Pacht beträgt derzeit nur ca. € 150,-- im Monat, weitere Kosten an den Kleingartenverein schlagen sich mit ca. € 25,-- im Monat nur gering zu Buche. Nutzen Sie die Gunst der Stunde und gönnen Sie sich ein eigenes Platzerl für eine Auszeit, wir freuen uns auf Ihren Anruf. Der Preis nur € 69.000,--

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus: Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen. Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020. Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)