

Kontakt

Mirka Engel

Telefon : **+43/664/9690981**
Mobil : **+43 664/9690981**
E-Mail : **me@engelpartner.at**
Büro : **Engel+Partner Immobilien GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Rosengasse 8**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2731/622**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3433 Königstetten**
Kaufpreis: **€ 270.000,-**
Wohnfläche: **80,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Ein charmantes Kleingartenhaus in Königstetten

Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Kleingartenhaus in Königstetten präsentieren zu dürfen. Das Blockhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 960 m², das komplett in Ihrem Eigentum steht. Das Haus wurde vor etwa 4 Jahren erbaut und besticht durch seinen rustikalen Charme. Es bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Umgebung, um dem Stadtrubel zu entkommen und die Natur zu genießen.

Hausbeschreibung:

Das Kleingartenhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine Gesamtwohnnutzfläche von ca. 80 m². Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den gemütlichen Wohnbereich mit einem offen gestalteten Wohn- und Esszimmer, das viel Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, die perfekt ist, um im Sommer draußen zu speisen oder einfach nur die Sonne zu genießen. Ebenso befindet sich hier auch das Badezimmer welches an die Hauseigene Senkgrube angeschlossen ist.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten.

Das Highlight des Kleingartenhauses ist nicht nur der wunderschöne Garten mit Weitblick, der Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung bietet sondern auch ein Beton Keller der viele Nutzungsmöglichkeiten und genügend Stauraum bereit hält.

Im eigenem Garten können Sie Ihre Gemüse- und Kräutergärten anlegen oder Blumenbeete pflegen. Es gibt auch genug Platz für Spielgeräte für Kinder oder sogar für einen Pool, um sich an warmen Sommertagen abzukühlen.

Eckdaten:

- 80 m² Wohnnutzfläche
- Schiffboden
- Abwasser per Senkgrube (6 m3)
- Infrarotheizung mit Thermostat für jeden Raum
- Warmwasser per Durchlauferhitzer
- 960 m² Grund im Eigentum
- Baugenehmigter Geräte Schuppen (4 m2)
- Einige Details wie eine Zwischendecke, Kellerwände, teilweise Fußböden und Parkplatz sollten noch vervollständigt werden
- Pool möglich

Lage:

Das Kleingartenhaus befindet sich in der malerischen Gemeinde Königstetten. Königstetten ist eine Gemeinde in Niederösterreich. Sie liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Wien und ist Teil des Bezirks Tulln. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von ungefähr 16 Quadratkilometer und hat rund 1.900 Einwohner. Königstetten ist vor allem für seine schöne Lage inmitten der Natur bekannt. Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Feldern, die zu Spaziergängen und Wanderungen einladen. Die Donau ist ebenfalls in der Nähe und bietet Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Radfahren und Bootfahren. Insgesamt bietet Königstetten eine gute Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Es ist ein attraktiver Ort zum Leben für diejenigen, die die Natur genießen möchten, aber gleichzeitig eine gute Anbindung an die nahegelegene Stadt Wien schätzen.

PS: Early Bird! Folgen Sie uns auf Instagram - hier haben Sie die Möglichkeit, exklusive Details zu unseren Immobilien schon 1-2 Tage vor dem Inserat zu entdecken!
https://www.instagram.com/engel_partner_immobilien/?hl=de

Für weitere Fragen und/oder für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne unter Mirka Engel 0664/9690981 oder me@engelpartner.at zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Liegenschaft und nutzen Sie die Gelegenheit und besichtigen Sie die gesamte Liegenschaft in Ruhe und bequem von zu Hause aus, hier geht es zur virtuellen Besichtigung: <https://tour.ogulo.com/T5zj>

Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Der Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass wir Ihnen im Falle eines Kaufabschlusses ein Erfolgshonorar von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % gesetzlicher MwSt. verrechnen werden.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Auftraggeber wird ausdrücklich hingewiesen. Engel+Partner Immobilien GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Kaufpreis: € 270.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: 80,00 m²
Grundstücksgrösse 960,00 m²
Terrassenfläche: 16 m²
Balkonfläche: 5 m²

beziehbar ab: Sofort
Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Keller: voll unterkellert
Abstellplatz: 1
Anzahl d. Balkone: 1
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: Küche
Heizung: Sonstige Heizung
Baujahr: 2019
Zustand: sehr gut
Geschosszahl: 3
Orientierung: Ost
Lärmbelastung: absolute Ruhelage

Lage: Dorfrand; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** unterkellert; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Holzbauweise

