

Exposé

Laube, Datsche, Gartenhaus in Schönfeld

**Tiny Haus (WINTERFEST!!!) im Grünen Nähe
Neulengbach zum Verkauf! Preis auf VB**



Objekt-Nr. OM-346907

Laube, Datsche, Gartenhaus

Verkauf: **49.000 €**

Ansprechpartner:
Sonja Kanicky
Telefon: +43 699 19730833
Mobil: +43 699 19730833

Froschauerstraße 22
3061 Schönfeld
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.12.2025
Grundstücksfläche	100,00 m ²	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2020 komplett neu renoviert/saniert. Die Terrasse wurde zu einem nutzbaren Raum (Vorzimmer) umgebaut. Dadurch wurde der Wohnraum um 9 m² vergrößert. Gesamt besteht der Wohnbereich aus 4 Zimmer (Vorzimmer/Wohnzimmer mit integrierter Küche/Schlafraum/Badezimmer mit WC). Der Geräteschuppen befindet sich an der Rückseite des Hauses, sowie auch eine Terrasse, die im Hochsommer Schatten spendet. Die Fläche des Gartens, auf dem das Haus steht, ist ca. 100 m² groß.

Die Küche bietet eine vollständige Ausstattung (Backofen, Induktionsherd, geräumige Arbeitsfläche, Kühlschrank, Grill im Garten vorhanden). Der Schlafraum bietet 2 Einzelbetten. Der frisch sanierte Sanitätsbereich besteht aus einer Toilette, Waschbecken, einer ebenerdigen Dusche, Waschmaschine ist vorhanden.

Das Tiny House verfügt über eine Stromheizung (4 Infrarotpaneelle, sowie Fußbodenerwärmung und Badezimmerheizung) und kann somit das GANZE JAHR BEWOHNT WERDEN!

Das Haus wird mit allen Möbeln und Geräten (Backrohr, Induktionsherd, 4 Infrarotpaneelle, Fußbodenerwärmung, Warmwasserspeicher, Waschmaschine, Grill, Rasenmäher etc.) verkauft.

Das Objekt steht auf einem Pachtgrund (100 m²), die Jahrespacht betrug im letzten Jahr 1400 Euro inkl. einem Auto-Abstellplatz.

Die Betriebskosten sind 1x jährlich zu entrichten.

Hunde sind in der Anlage erlaubt!

Preis auf Verhandlungsbasis!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Das Tiny Haus verfügt selbstverständlich über einen Energienachweis, der 2020 durchgeführt wurde (siehe Anhang), die nächste Überprüfung ist

erst 2030 wieder fällig.

Lage

Gute Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten sind ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen (Billa, Hofer, Lidl, Spar, Penny, KIK, Fressnapf, Bipa, dm, Pagro, Fussl, Deichmann, Trafik)

Weiters gibt es in der Nähe Apotheken, einen Tierarzt, Mc Donald, Gaststätten und Restaurants, Autohaus Figl, Tankstellen, OBI, Lagerhaus, Post, Ärzte, Freibad etc.

Der Bahnhof Ollersbach ist ca. 10-12 Gehminuten zu Fuß zu erreichen, Bahnhof Neulengbach Stadt ist mit dem Auto ca. 5 Minuten entfernt, Park & Ride ist neben dem Bahnhof und kostenlos. Die Busstation ist ca. 5 Gehminuten vom Camp entfernt.

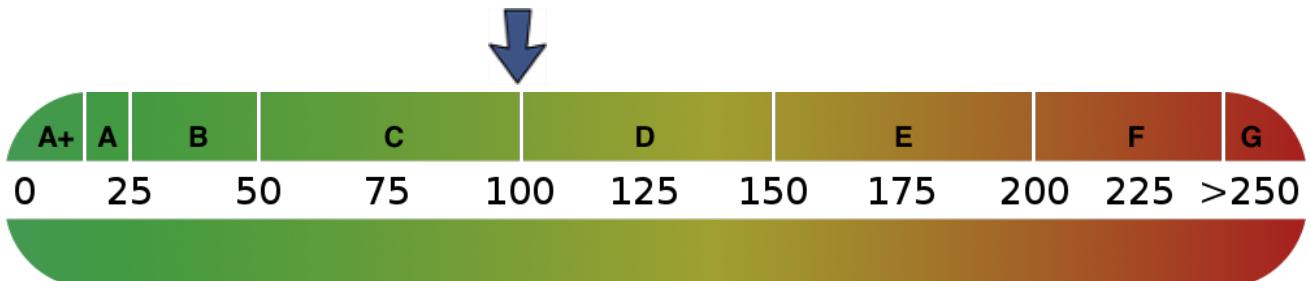
Der nahegelegene Wald lädt zum Flanieren und Entspannen ein oder einem ausgiebigen Spaziergang mit einem Hund und ist ein Paradies für Sportbegeisterte wie z.B. für Radfahrer und Jogger.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

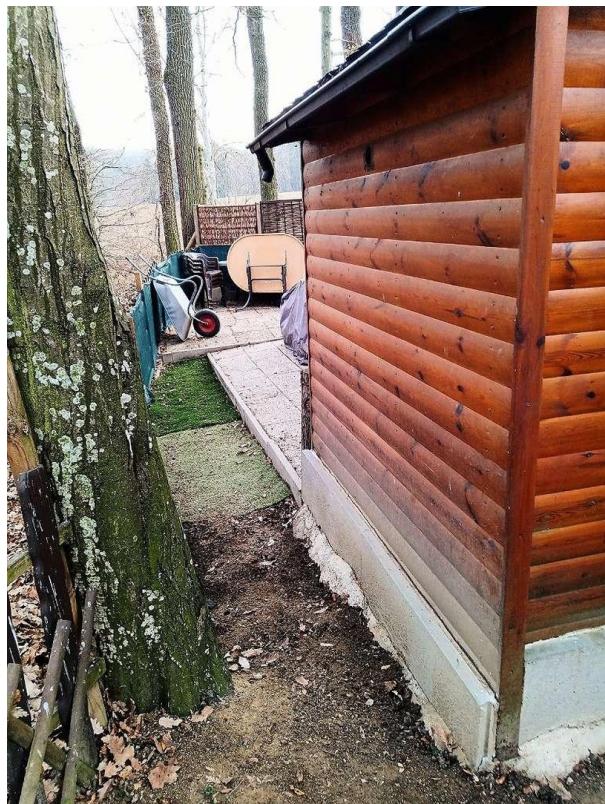


Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht hinten

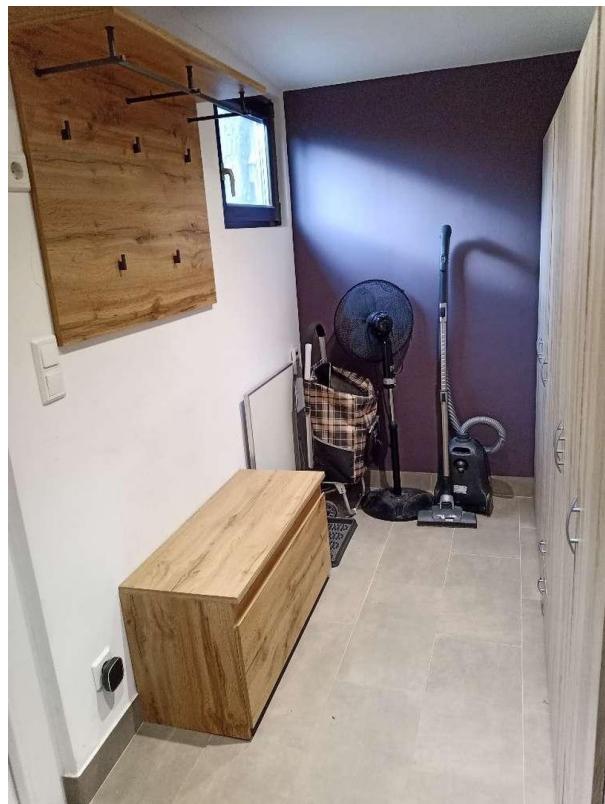


Garten

Exposé - Galerie



Garten



Vorraum

Exposé - Galerie



Wohnraum

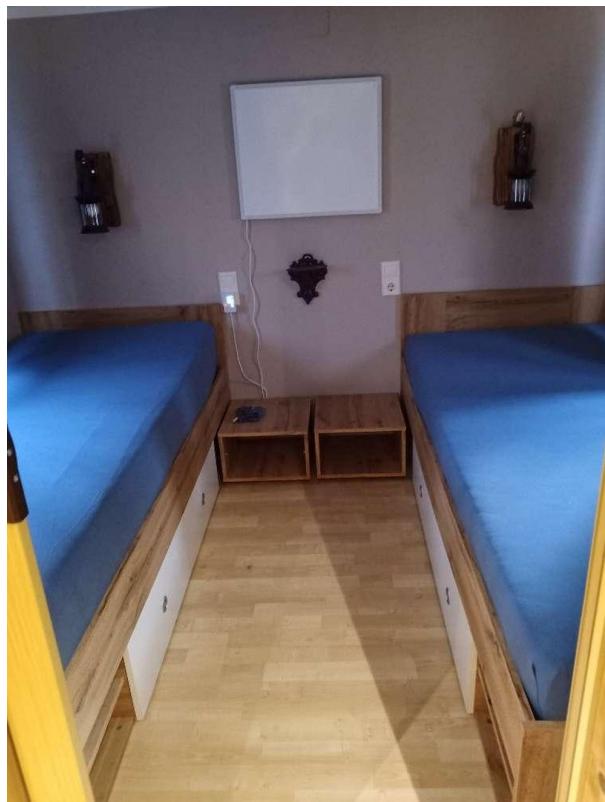


Wohnraum

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



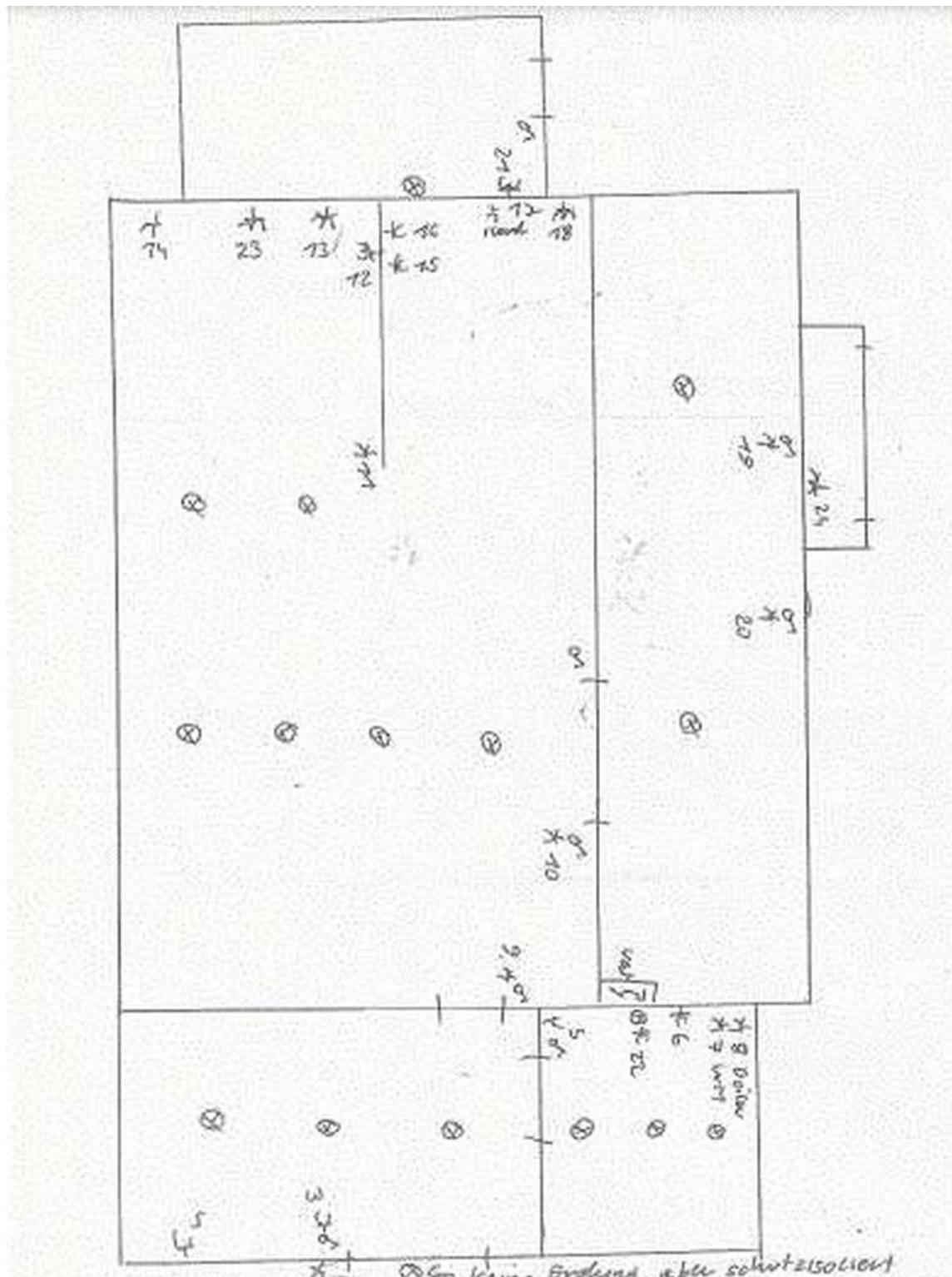
Badezimmer

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

MESSPROTOKOLL					
Schuko	Zahl-Nr.	IKL-Nr.	Zahl-PED	IKL-PEA	R0
1	01485	474	0,74	333	0,74
2	01495	464	0,79	291	0,73
3	01573	455	0,62	332	0,61
4	01362	572	0,43	329	0,43
5	01516	516	0,58	377	0,57
6	01330	698	0,58	397	0,57
7	01339	678	0,44	518	0,44
8	01420	558	0,53	362	0,48
9	01431	534	0,58	328	0,58
10	01473	582	0,31	325	0,31
11	01478	550	0,99	286	0,77
12	01482	520	0,72	372	0,71
13	01485	665	0,98	295	0,79
14	01525	160	0,65	359	0,65
15	01464	429	0,68	354	0,68
16	01462	520	0,72	372	0,72
17	01414	565	0,62	372	0,67
18	0165	760	0,64	388	0,82
19	01594	593	0,64	360	0,63
20	015820	396	1,00	380	1,00
21	01582	398	0,428	332	0,427
22	01529	524	0,93	248	0,92
23	01520	460	0,81	285	0,79
24	015				
verarbeitet					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					
104					
105					
106					
107					
108					
109					
110					
111					
112					
113					
114					
115					
116					
117					
118					
119					
120					
121					
122					
123					
124					
125					
126					
127					
128					
129					
130					
131					
132					
133					
134					
135					
136					
137					
138					
139					
140					
141					
142					
143					
144					
145					
146					
147					
148					
149					
150					
151					
152					
153					
154					
155					
156					
157					
158					
159					
160					
161					
162					
163					
164					
165					
166					
167					
168					
169					
170					
171					
172					
173					
174					
175					
176					
177					
178					
179					
180					
181					
182					
183					
184					
185					
186					
187					
188					
189					
190					
191					
192					
193					
194					
195					
196					
197					
198					
199					
200					
201					
202					
203					
204					
205					
206					
207					
208					
209					
210					
211					
212					
213					
214					
215					
216					
217					
218					
219					
220					
221					
222					
223					
224					
225					
226					
227					
228					
229					
230					
231					
232					
233					
234					
235					
236					
237					
238					
239					
240					
241					
242					
243					
244					
245					
246					
247					
248					
249					
250					
251					
252					
253					
254					
255					
256					
257					
258					
259					
260					
261					
262					
263					
264					
265					
266					
267					
268					
269					
270					
271					
272					
273					
274					
275					
276					
277					
278					
279					
280					
281					
282					
283					
284					
285					
286					
287					
288					
289					
290					
291					
292					
293					
294					
295					
296					
297					
298					
299					
300					
301					
302					
303					
304					
305					
306					
307					
308					
309					
310					
311					
312					
313					
314					
315					
316					
317					
318					
319					
320					
321					
322					
323					
324					
325					
326					
327					
328					
329					
330					
331					
332					
333					
334					
335					
336					
337					
338					
339					
340					
341					
342					
343					
344					
345					
346					
347					
348					
349					
350					
351					
352					
353					
354					
355					
356					
357					
358					
359					
360					
361					
362					
363					
364					
365					
366					
367					
368					
369					
370					
371					
372					
373					
374					
375					
376					
377					
378					
379					
380					
381					
382					
383					
384					
385					
386					
387					
388					
389					
390					
391					
392					
393					
394					
395					
396					
397					
398					
399					
400					
401					
402					
403					
404					
405					
406					
407					
408					
409					
410					
411					
412					
413					
414					
415					
416					
417					
418					
419					
420					
421					
422					
423					
424					
425					
426					
427					
428					
429					
430					
431					
432					
433					
434					
435					
436					
437					
438					
439					
440					
441					
442					
443					
444					
445					
446					
447					
448					
449					
450					
451					
452					
453					
454					
455					
456					
457					
458					
459					
460					
461					
462					
463					
464					
465					
466					
467					
468					
469					
470					
471					
472					
473					
474					
475					
476					
477					
478					
479					
480					
481					
482					
483					
484					
485					
486					
487					
488					
489					
490					
491					
492					
493					
494					
495					
496					
497					
498					
499					
500					
501					
502					
503					
504					
505					
506					
507					
508					
509					
510					
511					
512					
513					
514					
515					
516					
517					
518					
519					
520					
521					
522					
523					
524					
525					
526					
527					
528					
529					
530					
531					
532					
533					
534					
535					
536					
537					
538					
539					
540					
541					
542					
543					
544					
545					
546					
547					
548					
549					
550					
551					
552					
553					
554					
555					
556					
557					
558					
559					
560					
561					
562					
563					
564					
565					
566					
567					
568					
569					
570					
571					
572					
573					
574					
575					
576					
577					
578					
579					
580					
581					
582					
583					
584					
585					
586					
587					
588					
589					
590					
591					
592					
593					
594					
595					
596					
597					
598					
599					
600					
601					
602					
603					
604					
605					
606					
607					
608					
609					
610					
611					
612					
613					
614					
615					
616					
617					
618					
619					
620					
621					
622					
623					
624					
625					
626					
627					
628					
629					
630					
631					
632					
633					
634					
635					
636					
637					
638					
639					
640					
641					
642					
643					
644					
645					
646					
647					
648					
649					
650					
651					
652					
653					
654					
655					
656					
657					
658					
659					
660					
661					
662					
663					
664					
665					
666					
667					
668					
669					
670					
671					

Exposé - Grundrisse



Grundriss