

Exposé

Ferienhaus in Rainfeld

Mobilheim, ganzjährig nutzbar (mit BIO-Garten & Klima-Anlage) auf Pachtgrund / 160 m² in NÖ



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Ostseite

Objekt-Nr. OM-386363

Ferienhaus

Verkauf: **40.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Maria

Kleinzeller Landstraße 45/103
3162 Rainfeld
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche	160,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	24,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekttyp: Ferienwohnung/Ferienhaus

Zustand: Sehr gut/gut

Wohnfläche: 24 m²

Grundfläche: Pachtgrund 160 m²

Zimmer: 2

Schlafzimmer: 1

Böden: Laminat

Umgebung: Ländlich

Verfügbar: ab sofort

Klimaanlage

Einbauküche

Teilmöbliert / Möbliert

Parkplatz

Abstellraum

1 Schlafzimmer, ca. 7,35 m²) (Bett 140 x 200), Hoch-Schrank

Wohnküche: ca. 14,40 m²) Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Induktionsherd mit 2 Platten, Microwelle, Apothekerschrank, Schlafsofa, Fernseher, Klimaanlage

Badezimmer: (ca. 2,25 m²) mit Waschbecken, Dusche und WC

Abstellraum: mit Regalen, Kühlschrank mit Eisfach

Heizung: Infrarot-Heizkörper in Wohnküche & Schlafzimmer

Heizung und/oder Kühlung: Klima-Anlage

Warmwasser: Boiler

Begleitheizung: Wasserrohre geschützt und damit winterfest und ganzjährig bewohnbar

Werkzeughütte: Gartengeräte

Holz-Verschlag: für Rasenmäher, Griller usw.,

Weiterer kleiner Stauraum: für Schirme, Sessel usw.

TV: Sat-Schüssel

Energie: EVN-Strom

Wasser- und Kanal-Anschluss vorhanden (Gas-Anschluss an der Hauswand z.Z. deaktiviert)

Autoabstellplatz: direkt vor dem Mobilheim

Zusatz-Info:

Haltung von Haustieren wird von Betreibern NICHT erlaubt

NICHTRAUCHER-Haushalt!

Allergiker-Pflegematratze vorhanden

Campingplatz - Sanitärhaus: WC, Duschen, Waschmaschine, Kochmöglichkeit vorhanden, Natur-Badeteich und Wassertreten (Kneippen) im angrenzenden erfrischenden Halbach möglich.

Müllcontainer, Grünschnitt- u. Kompostplatz

Erreichbarkeit: Bezirk Lilienfeld

ca. 1 Std. (70 km) von Wien und ca. 35 Min. (30 km) von St. Pölten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von 5 KM: (St. Veit, Hainfeld) Billa, Spar, Hofer, Penny, BIPA, ADEG, Bäckerei, Trafik, Bekleidung, Elektro, Lagerhaus usw., sowie Ärzte, Apotheke, Fitness, Sportmöglichkeiten, Schwimmbad, Friseur, Solarium, Massage usw., sowie gute Gastronomie

Ruhiges Freizeitparadies mitten in der Natur mit vielen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden.

Garten:

Entspannende Freizeitbeschäftigung ist im Garten jederzeit gegeben; ob Blumen, Kräuter, Gemüse, Beeren, Sträucher gepflanzt werden sollen - mit oder ohne grünen Daumen – es gelingt fast alles.

Seit 2016 wurde im Garten nur biologisch und giftfrei gedüngt und gearbeitet.

Verkauf wegen: aus alters- und gesundheitlichen Gründen muss ich mein kleines Paradies leider abgeben

Fixkosten:

Jahrespacht: € 1.401,00 für 2025 bezahlt (Fällig immer mit 1.1. des Jahres)

Betriebskosten jährlich: ca. € 800,00 (Fällig immer April)

Energiekosten: lt. Verbrauch

Ortstaxe pro gemeldeter Person: ~ € 96,00

Besichtigungsmöglichkeit nur nach Terminvereinbarung

Preis = Verhandlungs-Basis

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Galerie



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Süd - Ost



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Ostseite

Eingangsbereich



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Mini-Frühstücks-Terasse

Mini-Frühstücksterrasse

Exposé - Galerie



Abstellraum

Abstellraum



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Süd-Ost

Südseite

Exposé - Galerie



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Südseite mit Kräutergarten

Südseite



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Süd-West Ansicht

Süd-West

Exposé - Galerie



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Westansicht

Westseite



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Westansicht

Westseite

Exposé - Galerie



Campingplatz am Halbach Nr. 103 / Nord-West

Nordseite



Wohnküche

Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche
Wohnküche



Wohnküche - Schlafsofa
Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche

Wohnküche



Wohnküche

Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche

Wohnküche



Wohnküche

Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer
Schlafzimmer



Schlafzimmer
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Schlafzimmer



Badezimmer

Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer
Badezimmer



Badezimmer
Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer
Badezimmer



Geräteschuppen
Werkzeughütte

Exposé - Galerie



Geräteschuppen

Werkzeughütte



Nordseite

Nordseite

Exposé - Galerie



Nordseite

Nordseite-Stauraum



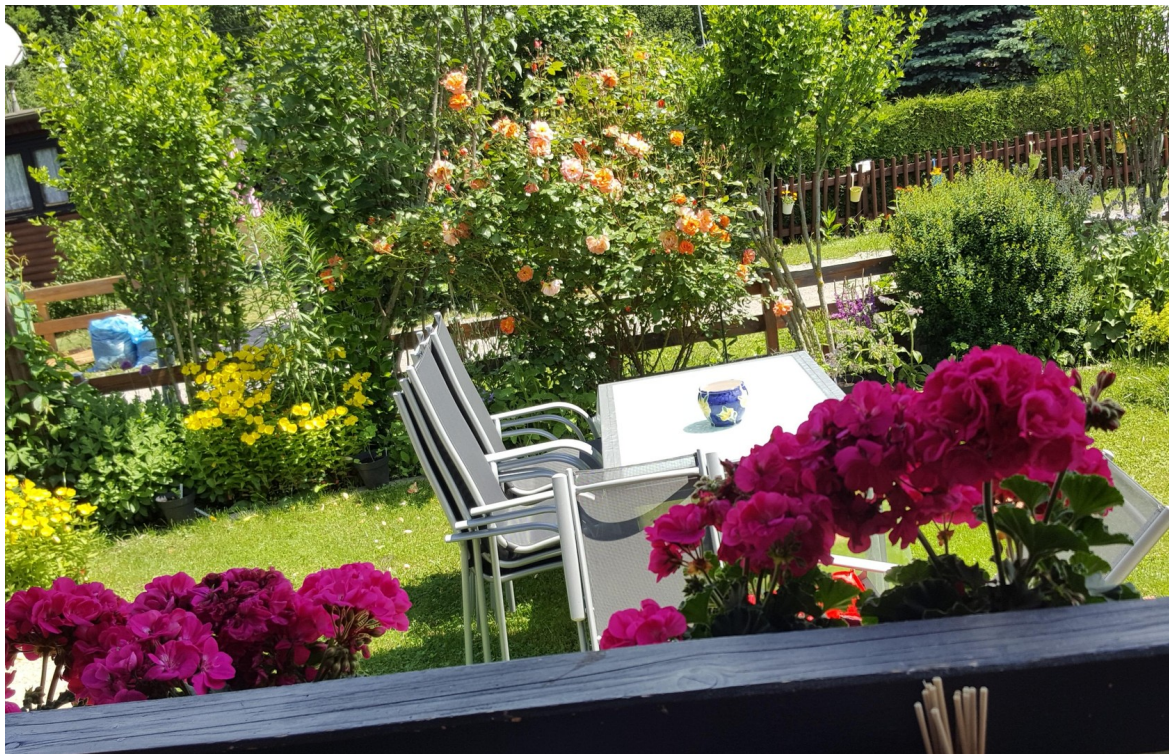
Stauraum Nordseite

Nordseite-Stauraum

Exposé - Galerie



Gartentisch ausziehbar auf 10 - 12 Plätze



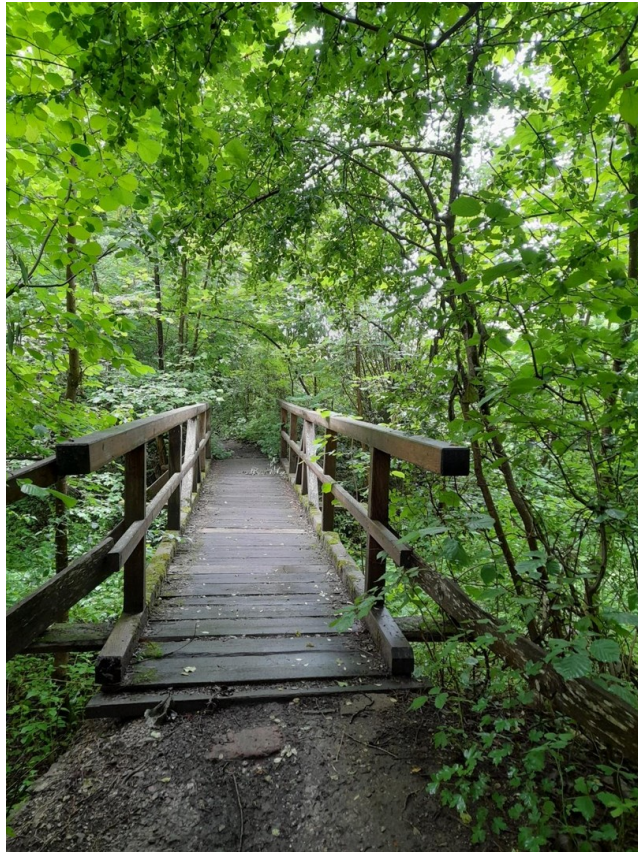
Exposé - Galerie



Gartenfreude



Exposé - Galerie



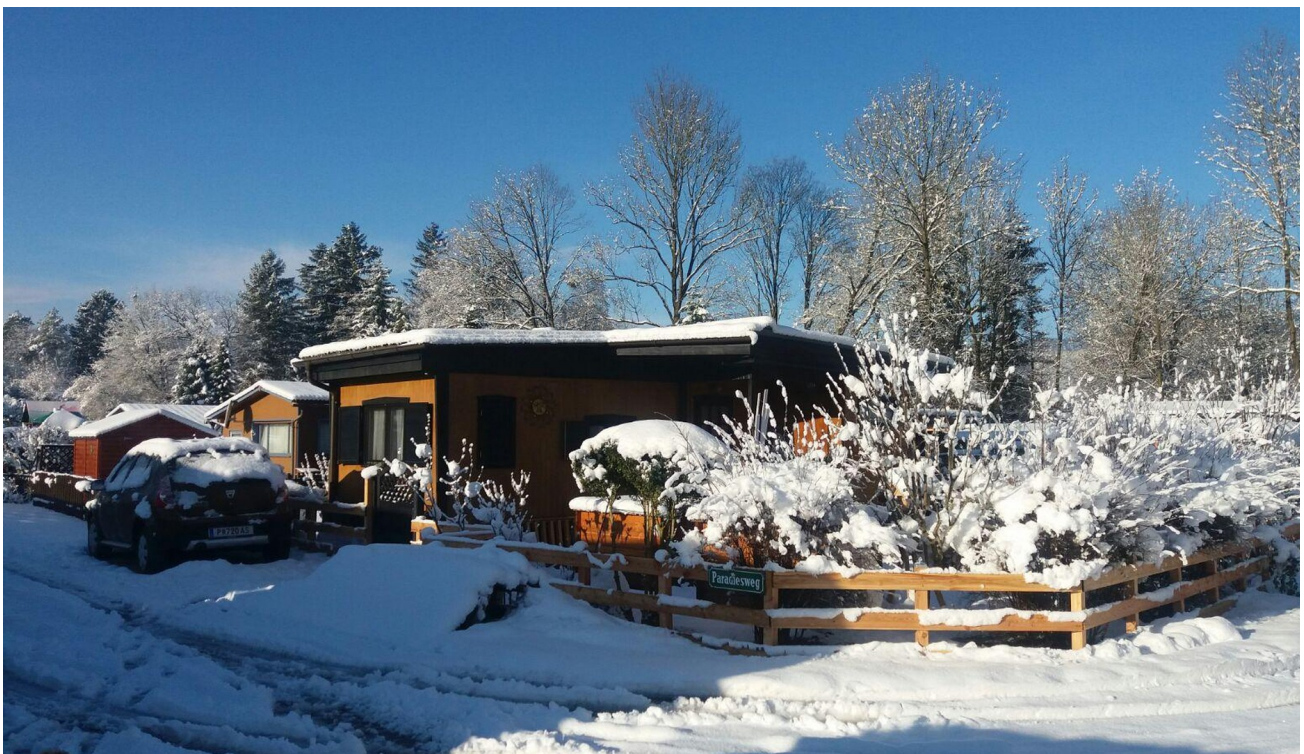
Natur-Badeteich am Campingplatz

Natur-Badeteich in der Anlage

Exposé - Galerie

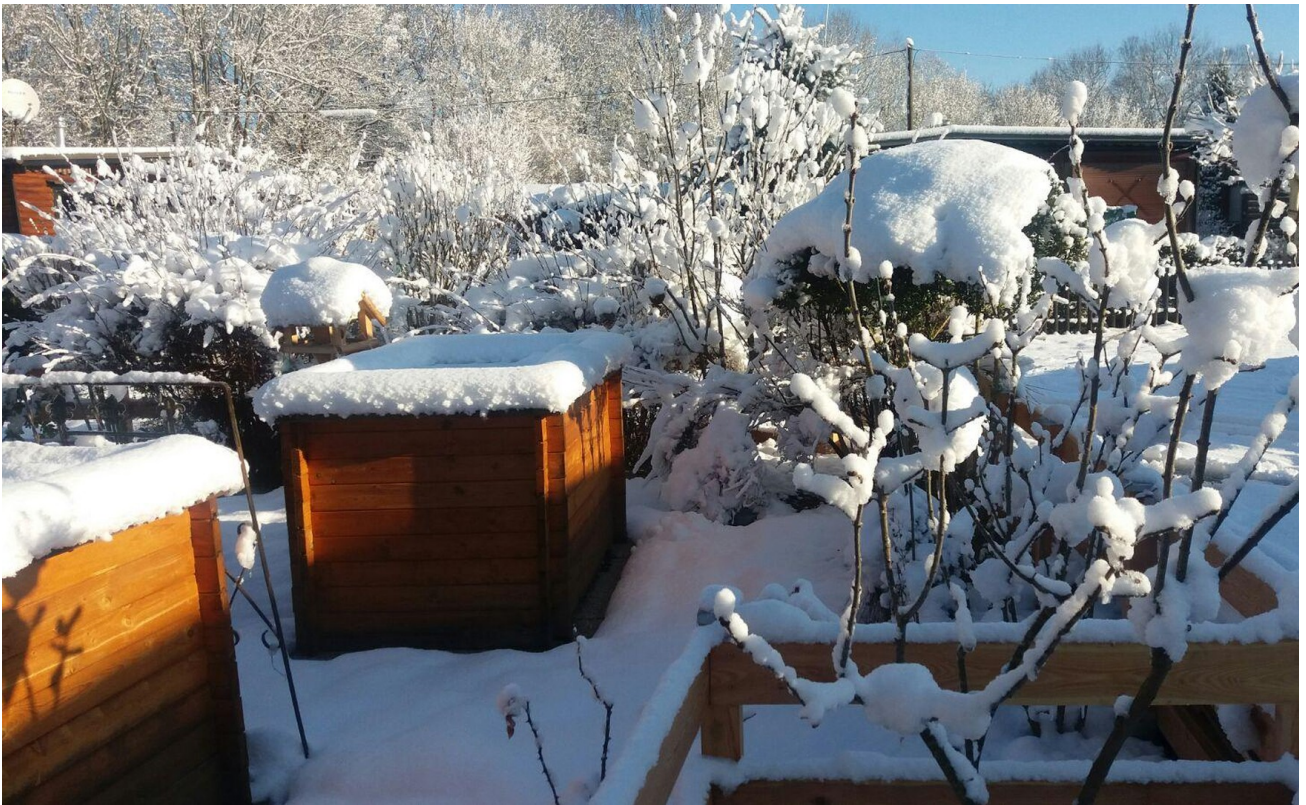


Campingplatz am Halbach
Kleinzeller Landstraße 45,
3162 Rainfeld



Winter-Eindrücke

Exposé - Galerie



Winter-Impressionen