

Exposé

Ferienhaus in Linkes Donauufer Sommerhäuschen im Grünen



Objekt-Nr. OM-426580

Ferienhaus

Verkauf: **70.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Tichy

3430 Linkes Donauufer
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche	300,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	48,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Sommerhäuschen liegt mitten im Naturschutzgebiet linkes Donauufer. 5min. entfernt ein Schotterteich. Das Haus hat 300qm Grund und ist die totale Entspannungsoase. Keine zusätzlichen Stromkosten, da alles mit Photovoltaik läuft. Es wurde grundsaniert. Durchlauferhitzer komplett neu. Innendusche verflies und kann sogar mit Umbau auf Ganzjahresbewohnbar umgebaut werden. Der Grund ist Pacht und das Haus steht zum Verkauf.

Jahrespacht inkl. Mitgliedsgebühr und Parkgebühr € 780.-

Jahrespacht für 2026 bereits bezahlt.

Um diese Immobilie zu besitzen muss man Mitglied beim Verein Liga sein.. Dies ist ein FKK Verein. Der Pachtvertrag läuft über die Stadt Tulln und ist auf 99 Jahre. Es ist ein eigener Kanal vorhanden der von der Stadtgemeinde per Termin entleert wird. Ich habe dieses Haus komplett erneuert. 4 Fenster wurden neu gemacht. Küche komplett neu. Boden erneuert. Armaturen und Leitungen neu. Brunnen neu geschlagen. Es gibt ein extra Gewächshaus, bei diesem gehören nur die Wellplatten erneuert. Unten befindet sich das Wc und ein Werkzeug und Abstellkammer inkl. Grossem Kühlschrank. Hinter dem Haus ein Extra Fahrradabstellhaus.

Oben Dusche, Vorzimmer mit Esstisch und im 2ten Raum ausziehbares Bett. Küche, kleiner klappbarer Schreibtisch.

Kleine überdachte Terasse.

Leider muss ich es schweren Herzens abgeben da sich meine Lebenssituation verlegt hat und ich es zeitl. nicht schaffe es zu betreuen und es zu geniessen. Ich wünsche es jemand der dieses Kleinod nutzen und zu schätzen weiss.

Ausstattung

Es wurde sehr viel erneuert. Gerne weitere Infos per Anfrage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Es liegt am linken Donauufer inmitten des Waldes. Ca. 10min zu Fuss zur Donau

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

