



#0001008796

Neuwertiges und winterfestes Mobilheim an der Donau im Strudengau zu kaufen!

3323 Willersbach



Purchase price: 75.000,00 €
Living Area: 30,00 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Urlaubsfeeling in knapp mehr als einer Stunde Entfernung zu Wien, oder weniger zu Linz gefällig? In diesem leistbarem Mobilheim in toller Lage inmitten des Strudengau, wäre dies prompt gewährleistet! Das winterfeste Eigenheim besticht mit neuwertiger Ausstattung und Technik, sowie dem Eigengarten und dem sehr kurzen Weg zur Donau!

Gelegen in der dritten Reihe inmitten einer Ferienheimsiedlung in Willersbach - zwischen Ybbs und Freyenstein am südlichen Donauufer - geniessen Sie hier Ruhe und Entspannung. Das Heim an sich wurde komplett mit hochwertigem Holz renoviert, und verfügt auch über eine Veranda/Terrasse.

Dank zusätzlich angebrachter Isolierung im Ausmaß von 20 cm, dem Umstieg von Gas auf einen modernen Pelletsofen, eigener Wasserversorgung, Entsorgung via Ortskanal, neuem Boiler nebst neuen Wasserleitungen und vorhandener Möblierung, stünde weder dem promptem Erwerb, noch dessen Nutzung, nichts im Wege.

Die alljährlich obligate Pacht von € 1.100,- wurde für 2024 bereits entrichtet, ebenso auch das Gros der sehr überschaubaren Betriebskosten! Das auf den Bildern sichtbare Inventar würde den neuen Eigentümer übergeben! Ad Lage dürfen wir Sie ersuchen sich via den beigestellten Videos (unter "Links") einen noch besseren Eindruck, zu machen!

Reinhard Lembacher freut sich auf Ihre schriftliche Anfrage, und steht Ihnen ab 26. Juni für Besichtigungen vor Ort, zur Verfügung!

Wir würden uns



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Holiday House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2010
Heating	Ofen: Pellets

AREAS

Living Area	30,00 sqm
Usage Area	35,00 sqm
Total Area	45,00 sqm
Base Area	145,00 sqm
Terrace Area	10,00 sqm
Garden Area	100,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

No, detached residence with a total area under 50m² (Excluded from the information obligation according to §3, EAVG 2012)

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

FEATURES

Location	North	Additional rooms and areas	Storeroom
Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Floor	Laminate	Construction	Wooden Construction
Furnished	Fully furnished	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette	Other	Garden Usage

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	75.000,00 € incl. VAT
----------------	-----------------------

RUNNING COSTS

Running costs	55,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	55,00 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	75.000,00 € incl. VAT
-----------------	-----------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

ADDITIONAL COSTS

Pachtbetrag (Annually)	1.100,00 € incl. 10% VAT
------------------------	--------------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Willersbach liegt im Strudengau direkt an der Donau und dessen Donauradweg, zwischen Ybbs und Freyenstein. Leicht erreichbar auch aus Amstetten, genießen Sie hier tollen Ausblick, und können auch den Sprung in die Donau wagen.

Nahe gelegen sind auch das Donaukraftwerk Ybbs/Persenbeug, das Schloss Persenbeug, der Weg ins Waldviertel via Yspertal sowie Grein, Ardagger mit dem Mostbirnhaus und viele weitere Destinationen, wie auch die West- bzw. Autobahn dank dem nahen Ybbs!

INFRASTRUCTURE

Tourism

< 500m: Camping Krenn

Schloss Persenbeug

Gastronomy

< 500m: Willersbacherhof Krenn

< 1km: Gasthof Hinterleithner

Krenn Willibald

Gasthof Krenn

Education

NÖ Landeskindergarten Sankt Martin-Karlsbach, Sankt Martin

Volksschule

NÖ Landeskindergarten Hofamt Priel

Other

Raiffeisen BANK

Raiffeisen Bank



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Präsentationsvideo](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[LAGE via Google Maps](#)

[Gemeinde Neustadt/](#)

[Raiffeisenbank Ybbs](#)

[YouTube-Channel](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

