



#0004004595

Idyllische Oase in einer Kleingartensiedlung

4490 St. Florian



Kaufpreis: 79.000,00 €

Wohnfläche: 58,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





BESCHREIBUNG

Ruhige, idyllische Oase im Grünen

In einer wunderschönen Kleingartensiedlung in Fernbach, St. Florian befindet sich dieses gemütlich und möblierte Gartenhaus auf einer ca. 302 m² großen Randparzelle.

Die Raumaufteilung besticht durch einen Wintergarten, Küche, Essbereich und Schlafzimmer im Erdgeschoss und einem zusätzlichen Schlafräum sowie Bad/WC und Abstellraum im Untergeschoss.

Der Garten bietet neben einer tollen Terrasse auch eine Solar-Gartendusche und viel Grünfläche, wo Sie die Ruhe genießen, oder auch mal in geselliger Runde den Tag ausklingen lassen können.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem 2 Geräteschuppen.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Holzbau, u.a. ausgestattet mit Parkett- und Fliesenböden und einer Elektroheizung.

Unweit der Gartensiedlung - ca. 1km Entfernung - wird mit div. Einkaufsmöglichkeiten eine gute Infrastruktur geboten.

Whirlpools sind bis zu einer Größe von 1,2m³ möglich, müssen jedoch mobil bleiben und dürfen daher nicht eingegraben werden.

Die gesamte Fläche der großen Kleingartensiedlung befindet sich im Eigenbesitz des Kleingartenvereins St. Florian. Es handelt sich hierbei also um "Eigentum auf Pachtgrund". An den Verein ist einmalig eine Mitgliedsgebühr in der Höhe von € 2.000,00 zu entrichten; die jährlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 770,00 inkl. Gemeindeabgaben und Gebäudeversicherung.

Schrebergärten dürfen in Oberösterreich nicht als Hauptwohnsitz genutzt werden!
Keine Haustiere erlaubt!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 58 m ²
Grundfläche	ca. 302 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Nein, Kein ganzjähriges Wohnen (Ausgenommen von der Informationspflicht lt. §3, EAVG 2012)

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	79.000,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	79.000,00 €
-----------------	-------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

