



#0004004595

Idyllische Oase in einer Kleingartensiedlung

4490 St. Florian



Purchase price: 79.000,00 €

Living Area: 58,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 besteht 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Holiday House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 58 sqm
Base Area	ca. 302 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

No, no year round living (Excluded from the information obligation according to §3, EAVG 2012)

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	79.000,00 €
----------------	-------------

TOTAL

Total buy price	79.000,00 €
-----------------	-------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

