

Kontakt



Monika Büchsenmeister-Wahringer

Telefon : **0664/8368722**
Mobil : **+436648368722**
E-Mail : **mb@immobilien-melk.at**
Büro : **I & V Murth GmbH Immobilien-Melk Monika Büchsenmeister-Wahringer**
Adresse : **3390 Melk, Büro Melk J. Prandtauer-Str. 8**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3817/61**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3375 Krummnußbaum, Annastift 6**
Kaufpreis: **€ 380.000,-**
Wohnfläche: **ca. 149,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

Alleinlage: Modern saniertes Haus auf großem Baurechtsgrund, Tierhaltung möglich! Besichtigungswochenende 3.-6.5., digitales Bieterverfahren!

Bitte um Ihre Anfrage mit Name und Adresse, dann bekommen Sie Ihr Angebot per Mail.

Wenn Sie auf **SOFORT ERHALTEN** klicken, können Sie Ihr Angebot abrufen und bekommen dann auf Wunsch den Link zum Kalender, um Ihren Wunschtermin für das Besichtigungswochenende 3.-6.5. zu buchen.

Bei der Besichtigung entscheiden Sie, ob Sie am Bieterverfahren teilnehmen möchten. Dieses läuft digital über immo-billie.com und bietet volle Transparenz: Sie sehen immer, wie hoch der Angebotspreis steht und können entscheiden, ob Sie darüber bieten möchten oder nicht. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, an den Höchstbietenden zu verkaufen!

Bitte klären Sie schon im Vorfeld die Finanzierung. Ein Musterangebot finden Sie bei den Dokumenten.

Neu renoviertes Haus auf Baurechtsgrund, Natur pur, Alleinlage! Hier verwirklichen Sie Ihren Traum von eigenen Tieren!

Das Haus ist ebenerdig mit ca. 149 m² Wohnfläche mit Wohnküche/Wohnbereich, 4 Zimmer, Bad, WC, Speis.

Es wurde 2017 generalsaniert und wärmedämmte.

Zentralheizung mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung.

Eine Garage befindet sich ans Wohnhaus angebaut.

Das Haus wird im Eigentum erworben.

Es steht auf einem Baurechtsgrund der Österreichischen Bundesforste, der bis 2062 läuft (15 Jahre davor wird die weitere Vorgangsweise ab 2063 mit den ÖBF abgeklärt: Verlängerung, Rückgabe, Räumung, ...).

Im Baurechtsvertrag sind ca. 1623 m² enthalten, mit der Nutzung für das Haus, sowie für ein weiteres Haus, das zur Zeit für Gäste genutzt wird, und als Stallungen, Lagerräume und Garage. Anbauflächen, Garten, Hochbeete, Spielplatz, Grillplatz, ... vorhanden.

Die Nutzung erfolgt über einen Pachtvertrag über ca. 3100 m².

Für Pacht und Baurecht sind derzeit € 340,- pro Monat fällig.

Nutzen Sie den Baurechts-Vorteil: Keine Einmalkosten für das Grundstück!

Rechtliche Informationen zum Baurecht finden Sie z.B. auf <https://wien.arbeiterkammer.at/baurecht>

Als Option können weitere ca. 42.000 m² dazu gepachtet werden, als Weide mit Ställen und Unterständen, für Pferde, Esel, Rinder, Schweine, Schafe, Ziegen, Hasen, Hühner, ... Pacht dafür € 180,-/Jahr!

Kaufpreis: **€ 380.000,-**

Betriebskosten: **€ 90,-**

Sonstige Betriebskosten: **€ 340,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 149,00 m²**

Grundstücksgröße: **ca. 4.700,00 - 46.500,00 m²**

Terrassenfläche: **20 m²**

beziehbar ab:	Kaufvertragsunterz.
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Abstellplatz:	3
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	sehr gut
Garage:	1
HWB:	61.21 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	0.9
Klasse FGEE:	B

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Grünlage, Waldrandlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Küche, Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikkfeld, Räume veränderbar; **Garten:** Privat









