

WOHNEN AM PRIVATEN NATUR-BADESTRAND (INKL. GARAGE)

KAUFPREIS 150.000 €



Exzellente Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln



43 Min von Amstetten entfernt
17 Min von Waidhofen an der Ybbs entfernt
27 Min von Lunz am See entfernt
39 Min von Ötscher Lifte Lackenhof entfernt



Objektbeschreibung

Wer möchte gerne an einem schwülen, heißen Sommertag aus dem eigenen Wohnzimmer zum **privaten Badestrand** gehen, um sich abzukühlen? Der- oder diejenige wird sich hier absolut wohlfühlen. Der Flussstrand, der sich am Grundstück befindet, ist den Bewohnern der beiden Häuser vorbehalten.

Der Wohnung zugeordnet ist auch ein Garagenplatz – bester Schutz also für Ihr Auto und evtl. ein Zweirad.

Die Wohnfläche selbst beträgt – inklusive einer ca. 8 m² großen Loggia – 93 m² und ist folgendermaßen aufgeteilt: 2 Zimmer, 1 separates WC, 1 Badezimmer mit Badewanne, 1 großer Wohn-Ess-Bereich, 1 separate Küche sowie 1 Abstellkammer. Das WC sowie das Badezimmer haben jeweils ein Fenster.

Besonders hervorzuheben ist, dass sämtliche Fenster sowie die Balkontür mit **maßangefertigten Insektenschutzgittern (Fa. Lagerhaus)** ausgestattet sind. Man ist also vor Insekten und Gelsen bestens geschützt. Die **Geräte in der Küche** sind allesamt **neuwertig** – es müssen also keinerlei Kosten aufgewendet werden um die Küche funktionstüchtig zu machen.

Da die Wohnhäuser mit **Vollwärmeschutz, 3-fach-verglasten Fenstern** und **Außenjalousien** ausgestattet sind, ist man bestens vor der Hitze im Sommer und der Kälte im Winter geschützt.

Die Beheizung der Wohnung kann auf zwei Arten erfolgen – mit einem äußerst gemütlichen Holzofen und elektrischen Konvektoren. Die elektrische Heizung hat den Vorteil, dass allfällige Wartungsarbeiten sehr kostengünstig sind im Gegensatz zu einer Gasheizung oder Ähnlichem. Bei Bedarf kann gerne ein Holzlieferant empfohlen werden, der das Holz auch bis zur Garage ohne Aufpreis anliefert.

Mit den monatlichen Stromkosten sind daher Heizung, Strom und Warmwasser abgedeckt. Diese belaufen sich im Monat auf 150€ bis 300€ - immer abhängig davon wie groß der individuelle Wärmebedarf ist. Die Vorschreibung an die Hausverwaltung beträgt monatlich derzeit 318€.

Die Liegenschaft wurde 1987 erbaut und befindet sich, ebenso wie die Wohnung, in einem gepflegten Zustand.

Die Telefonnummer der Eigentümerin, Fr. Ecker, kann am Gemeindeamt erfragt werden.



Telefon 06642130885

Telefon 06641970311

