

GARTENIDYLLE AM PARK



LAGE

Ort: Perg

PREISE

Preis: € 73.000,00
sonst. Kosten: € 70,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Nutzfläche ca.: 70,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 300 m²

DETAILLDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 2010
Stellplätze: 1
Freiplatz:
Anzahl Terrassen: 1
Anzahl
Badezimmer: 1
Anzahl WCs: 1
Befeuerng: Elektro

Neben einem **schönen Stadtpark an der Naarn** befindet sich dieses schicke Gartenhaus unweit des Zentrums. Das attraktive Haus mit herrlichem Garten bietet nicht nur einen wunderbaren Erholungswert, sondern von der Lage viele Vorteile. Neben Spazierwegen entlang des Flußes gibt es zB. einen Badeplatz im Park. Viele Geschäfte wie Bäckerei, Apotheke, Supermarkt etc. sind bequem zu Fuß in kurzer Zeit erreichbar.

Das 2010 in **solider Holzbauweise auf Pachtgrund errichtete Gartenhaus** ist sehr gut ausgestattet und hat eine Wohnnutzfläche von ca. 50 m². Neben einem großzügigen Wohn-/Essraum inkl. Einbauküche gibt es einen Schlafraum, Bad, einen Wintergarten, eine Weinlaube, einen Dachbodenbereich sowie einen Werkzeugschuppen. Das Haus ist komplett eingerichtet und sofort beziehbar. Das gesamte Mobiliar und Inventar, Sauna, Grillstation, Werkzeug, Geschirr etc. verbleiben im Haus.

Der umzäunte Garten ist liebevoll angelegt und sehr gepflegt. Mit Naturstein gelegte Gehwege, eine gemütliche Weinlaube, attraktive Bepflanzungen etc. lassen das Herz eines jeden Gartenliebhabers höherschlagen. Von außen zugänglich sind ein Fahrrad- und ein Werkzeugschuppen. Eine Parkfläche für 1-2 Autos ist Zubehör.

Das **Grundstück hat eine Größe von ca. 300 m²**. Der Pachtzins beträgt dzt. EUR 70,00 mtl. Der Pachtvertrag mit 30-jähriger Laufzeit kann in Absprache mit dem Vermieter nach Ende der Laufzeit verlängert werden. Ein Anschluss an das Kanal-, Wasser- und Stromnetz ist

vorhanden. Durch die Infrarotheizung sowie die Isolierung ist das Haus ganzjährig nutzbar. Eine Anmeldung als Hauptwohnsitz ist in OÖ. nicht zulässig.

KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63







