

GARTENIDYLLE AM WALDRAND



LAGE

Ort: Thurnhof

PREISE

Preis: € 92.000,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 51,60 m²
Nutzfläche ca.: 74,44 m²
Gesamtfläche ca.: 333,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 305 m²
Kellerfläche ca.: 22,84 m²

DETAILLDATEN

Verfügbar ab: ab Frühjahr 2023
Baujahr: 2006
Anzahl Terrassen: 1
Anzahl 1
Badezimmer:
Anzahl WCs: 1

Am östlichen Stadtrand, **gesäumt von einem Waldgürtel mit Blick auf die Alpenkette** und keine 5 min. Fahrzeit ins Stadtzentrum, befindet sich dieses großzügige Gartendomizil.

Die nur aus 6 Parzellen bestehende **Kleingartenanlage liegt ganz versteckt und bietet so einen uneingeschränkten Erholungsgenuss vom Alltag.** Entspannen, Ausspannen, Loslassen lautet hier die Devise.

Die Parzelle hat eine Größe von 305 m² zzgl. 28 m² Gemeinschaftsanteil. Der Pachtzins beträgt dzt. EUR 686 im Jahr. Nach 2035 verlängert sich der Vertrag immer wieder automatisch um weitere 10 Jahre, wenn nicht gekündigt wird.

Das **sehr gut ausgeführte Gartenhaus besteht aus einer solider Holzkonstruktion.** Insgesamt stehen knapp 75 m² Nutzfläche zur Verfügung. Davon entfallen über 20 m² auf einen Kellerraum, der als Hobbywerkstatt dient. Dabei könnten nach Vereinbarung diverse Schränke und andere Utensilien übernommen werden.

Die rund 52 m² große Wohnfläche hat einen **außergewöhnlichen und sehr ansprechenden Grundriss.** Sie teilt sich auf drei Halbebenen auf. Der Eingangsbereich beinhaltet Bad und WC, über eine Halbstiege kommt man in die eigentliche Wohnebene mit Gartenzugang. Über eine Galerie gelangt man schließlich in das Schlafzimmer. Das Haus ist sehr gut ausgestattet und hochwertig ausgeführt, wie zB. Bramac-Dachziegel, Internorm-Fenster mit

innenliegenden Jalousien sowie Klimaanlage im WZ und SZ - diese besitzen auch eine Heizfunktion.

Im Außenbereich gibt es neben einer gedeckten Terrasse ein Gartenhaus, eine Solar-Dusche, ein Whirl-Pool, einen Sonnenschirm und ein Hochbeet. Der Gartenbereich ist nicht einsehbar und besitzt einen enormen Erholungswert inmitten der Natur.

KONTAKT:

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











