

## **CAMPO REAL FREIZEITPROJEKT: Tiny-House mit Kleingarten-Pachtgrund**



**Objektnummer: 3289**

**Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>            | Haus - Ferienhaus           |
| <b>Land:</b>           | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 3830 Waidhofen an der Thaya |
| <b>Baujahr:</b>        | 2025                        |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 24,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 36.980,00 €                 |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                             |

alle Preise zzgl.Frachtkosten

### Provisionsangabe:

1.744,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



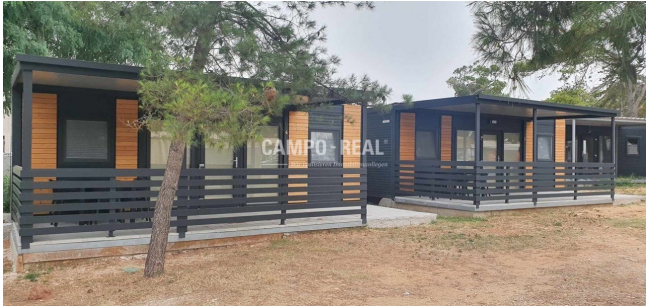
### Iris Wiedermayer

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH  
Mühlgasse 18  
3443 Elsbach

T +43 676 406 95 90  
H +43(0) 676 406 95 90  
F 2271/260 60-12

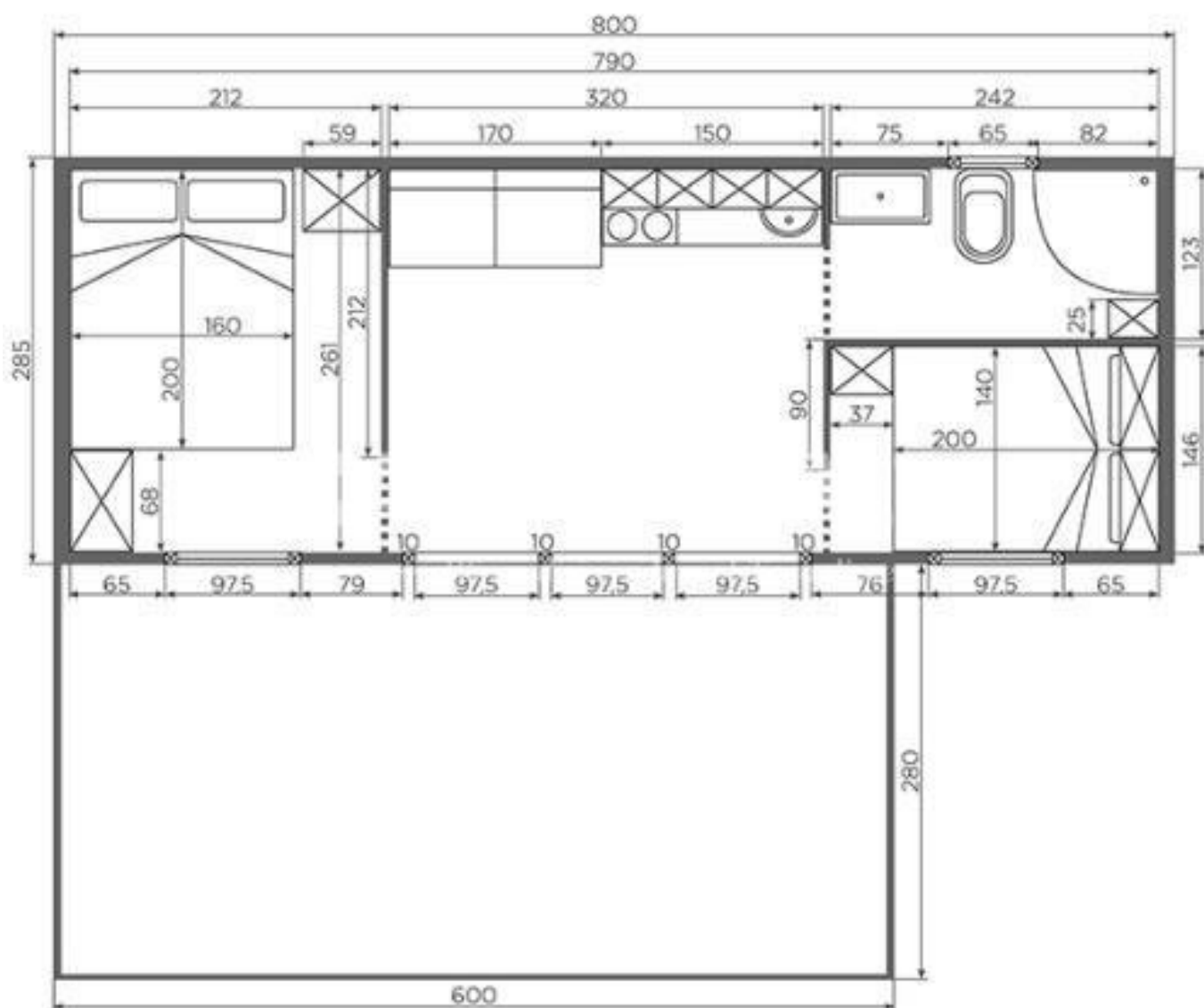
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

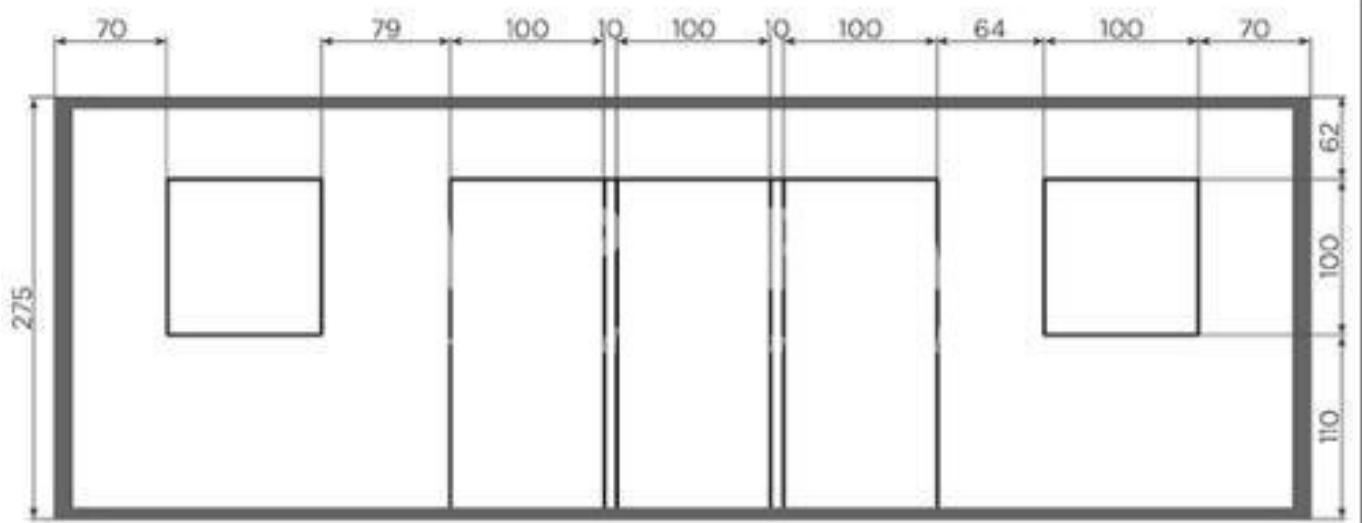




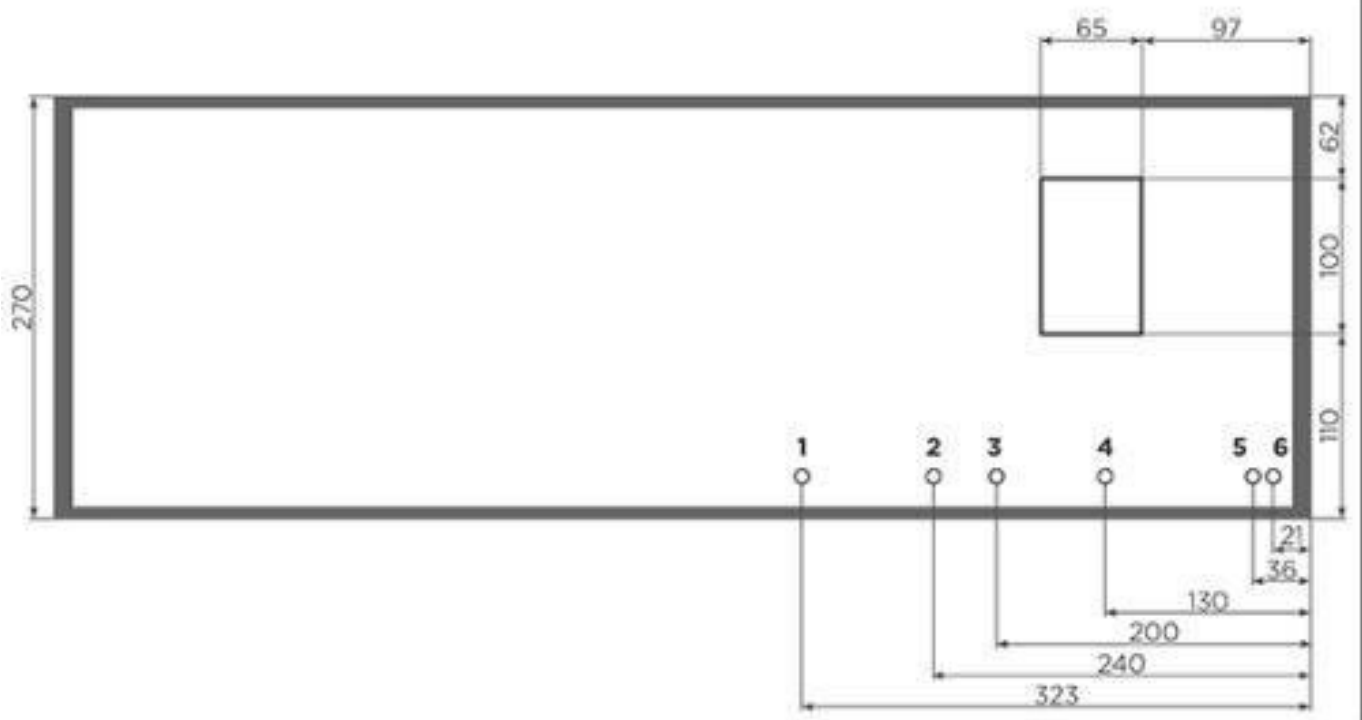














## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem zukünftigen Ferienparadies im Herzen des Waldviertels!

Diese charmanten, möblierten Ferienhäuser bieten Ihnen genug Platz für 2, 4 oder 6 Personen und sind eine perfekte Kombination aus Gemütlichkeit und Funktionalität. Eingebettet in die malerische Natur der Region, sind diese Ferienhäuschen der ideale Rückzugsort für alle, die die Schönheit der österreichischen Landschaft genießen möchten, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Planen Sie Ihr persönliches TinyHouse, bestellen Sie es noch heute und genießen Sie bereits den Sommer in Ihrem neuen Refugium:

**Größe:** 3 m x 8 m (Außenmaß), neu: 4 m x 8 m (Außenmaß)

**Höhe:** 2,7 m (Außenmaß)

**Farbe:** außen Anthrazit oder Weiß

**Bauseits Heizung:** E-Infrarot/Klimaanlage

**Sanitär (Rückwand):** -Strom – Wasser – Abflüsse

**Lieferzeit:** 4-8 Wochen

#### Preisliste:

3 m x 8 m: **€ 36.980,00.–**inkl. 20% MwSt. zzgl. Frachtkosten

Preis bis auf Widerruf

4 m x 8 m: **€ 46.460,00.–**inkl. 20% MwSt. zzgl. Frachtkosten

Preis bis auf Widerruf

Terrasse 3 x 6 Meter oder 3 x 8 Meter - Preise auf Anfrage

#### Im Preis inkludiert:

Mittel Raum: Küche mit Induktion-Kochplatte, Kühlschrank, Boiler, Sofa,

Badezimmer: Waschbecken mit Regal, Duschkabine

Schlafzimmer 1 & 2: Latoflex-Betten, Matratze, Kleiderschrank, Regale,

### **Ausstattung:**

Für die Fassade stehen verschiedene Farbkombinationen und Materialtypen zur Verfügung, die nicht nur der Dekoration dienen, sondern auch als mehrschichtiger Sichtschutz die Fassade vor äußeren Einflüssen schützen. Der Vorteil dieser Mobilheime ist, dass der Grundriss des Hauses und die Größe der Innenräume nach Ihren Bedürfnissen verändert werden können. Es wird auch eine große Auswahl an Accessoires und eine breite Palette an Farben und Textilien angeboten.

Passive Bauweise, große Glasflächen, maximale Details im Außen- und Innenbereich,.

**ACHTUNG: In Österreich ist es laut Bauordnung leider oft nicht einfach, eine Baugenehmigung für Tiny Houses zu erwirken.**

Doch wir haben gute Nachrichten: Dank einer starken Kooperation mit einem verlässlichen Partner können wir ab sofort passende, genehmigte Tiny-House-Kleingärten anbieten.

### **Ihre Sommerfrische in Waidhofen an der Thaya:**

Voll aufgeschlossen, Bebauung nach NÖ Kleingartengesetz möglich

Grundstücksgröße: ca. 144 bis ca. 271m<sup>2</sup>

Monatliche Pacht: EUR 122,-- bis 230,--

zzgl. Einmaliger Aufschließungskostenzuschuss und Kanalanschluss (optional)

Bis zu 20% der Gartenfläche sind bebaubar, bis max.37m<sup>2</sup>, Geschossfläche plus Nebengebäude

5,20m Firsthöhe, 3,80m Traufenhöhe, Unterkellerung möglich

Wunderschöne Lage mit alten Obstbäumen, guter Infrastruktur und viele Ausflugsziele in unmittelbarer Nähe.

Doppelparzellen möglich.

**Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses besondere Angebot zu nutzen. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der hervorragenden Lage überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin der Grundstücke!**

**P.S. Die vorliegenden Fotos sind Referenzobjekte!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <3.500m  
Post <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap