

**"Erstbezug" Kleines Haus mit Garten und Terrasse in einer
Kleingartensiedlung**



Objektnummer: 6115/3334780

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Allee 70
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m ²
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940







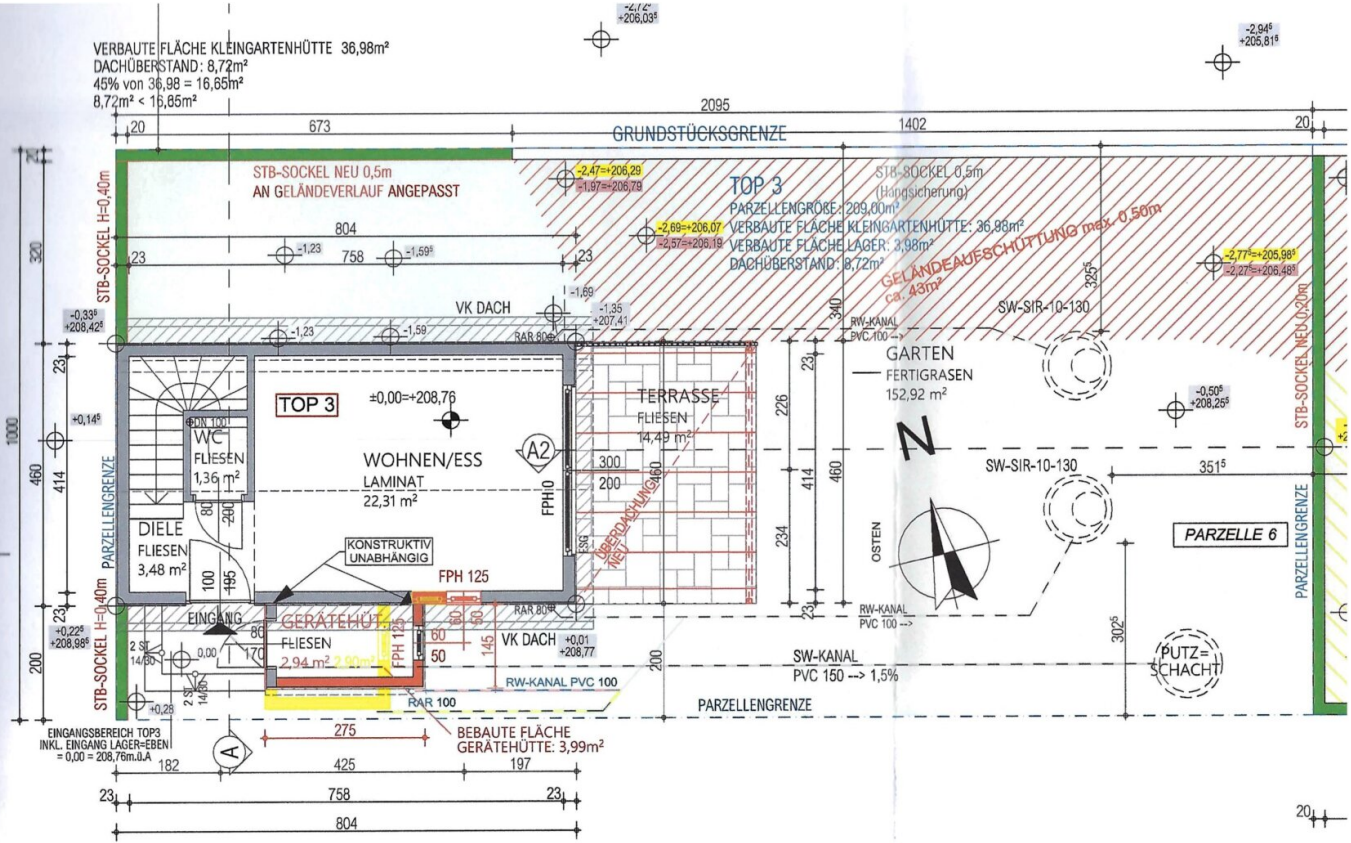








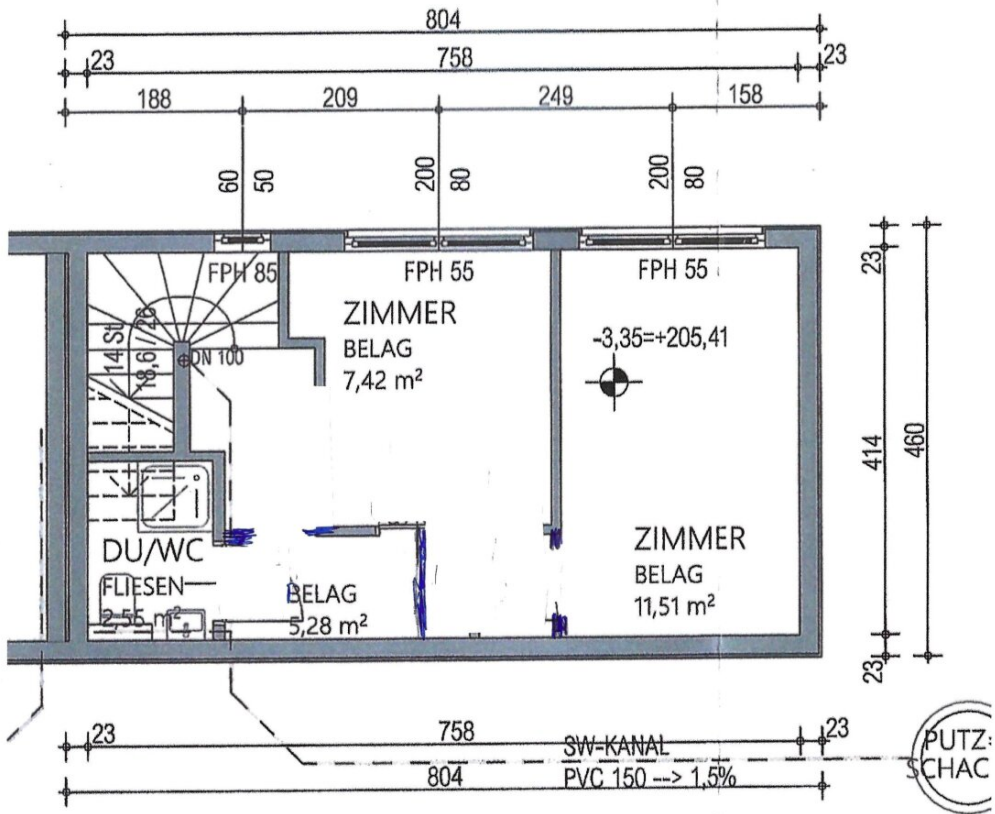
VERBAUTE FLÄCHE KLEINGARTENHÜTTE 36,98m²
 DACHÜBERSTAND: 8,72m²
 45% von 36,98 = 16,65m²
 8,72m² < 16,65m²



EINGANGSBEREICH TOP3
 INKL. EINGANG LAGER-EBEN
 = 0,00 = 208,76m.ü.A

PARZELLE 6

PUTZSCHACHT



Objektbeschreibung

Erstbezug mit Garten und Terrasse in einer Kleingartensiedlung Parzelle 6.

Tolles Haus mit 54 m² Wfl + 16 m² Terrasse + 150 m² Garten + 4 m² Lager/Heizraum auf 210 m² Pachtgrund unbefristet.

EG:

Vorzimmer - Wohnzimmer mit allen Anschlüssen für eine offene Küche und Zugang zur Terrasse + Garten - WC mit Handwaschbecken - Treppe ins UG

UG:

2 Zimmer eines offen (man könnte es aber auch schließen) - Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC.

Heizung Luftwärmepumpe - Thermofenster mit E-Rollos - LED-Bänder in den Wänden - Brunnen für die Bewässerung.

Parkplatz wäre möglich - Miete € 40,--/Mtl

Das Haus befindet sich auf einen unbefristeten Pachtgrund - Pacht € 400,--/Mtl

in der Pacht sind inkludiert Kanal - Wasser - Grundsteuer - Müllabfuhr - Schneeräumung -

Verwaltungskosten - Straßenbeleuchtung.

Das Haus hat eine perfekte Wohnlage nahe Einkaufsmöglichkeiten wie zB der SCS, weiters ein tolles Naherholungsgebiet für Radfahrer, Jogger, Tennis, Golf oder Baden im Seebad.

Sehr gute Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz und Anbindungen an die Autobahn.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.850m
Apotheke <550m
Klinik <3.725m
Krankenhaus <3.925m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <400m
Universität <5.725m
Höhere Schule <5.900m

Nahversorgung

Supermarkt <725m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Geldautomat <650m
Bank <650m
Post <625m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.975m
Straßenbahn <4.125m
Bahnhof <1.150m
Autobahnanschluss <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap