"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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	150,00 m²
Kaufpreis:	260.000,00 €

Provisionsangabe:

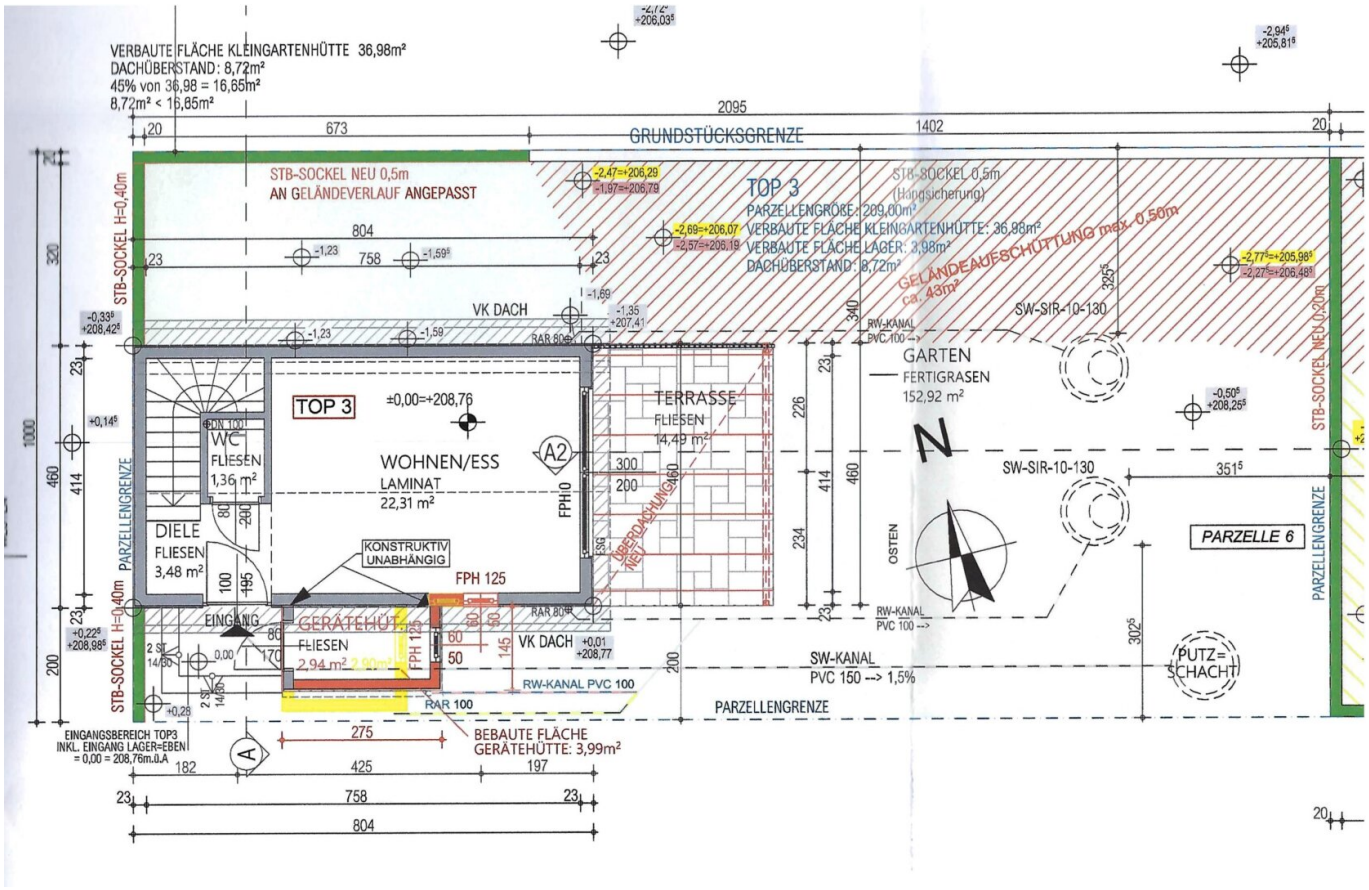
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

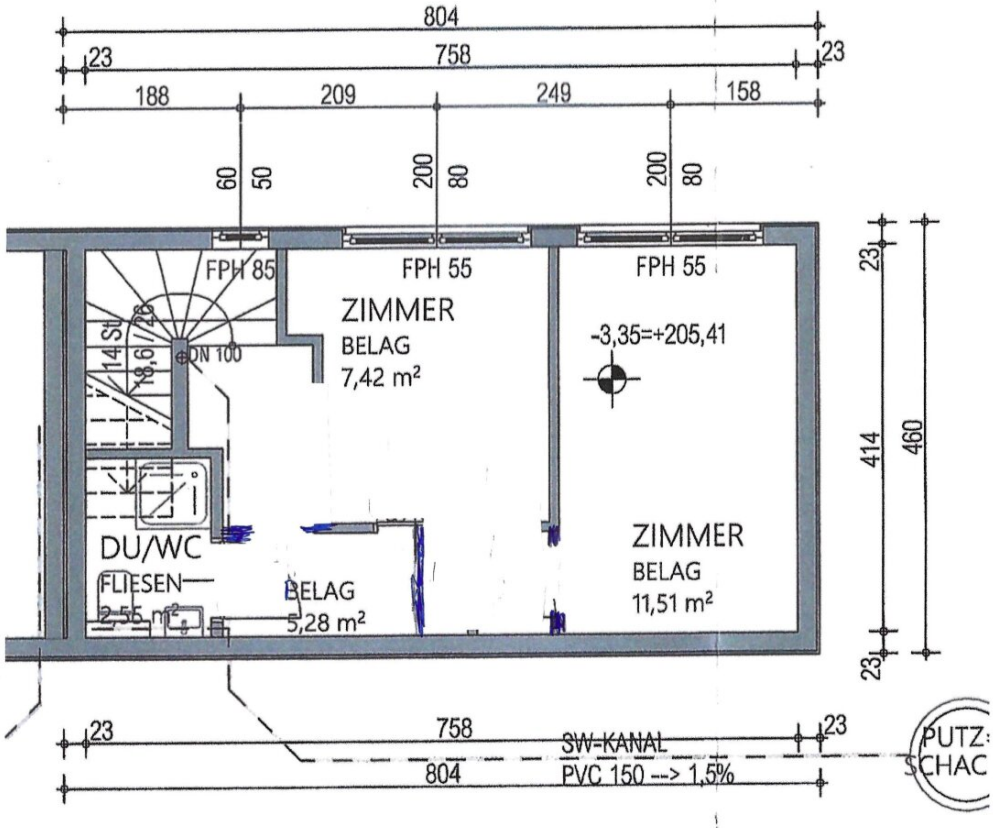
Ihr Ansprechpartner

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
GRUNDSTÜCKSGRENZE
STB-SOCKEL NEU 0,5m
AN GELÄNDEVERLAUF ANGEPASST
TOP 3
PARZELLENGRÖSSE: 209,00m²
VERBAUTE FLÄCHE KLEINGARTENHÜTTE: 36,98m²
VERBAUTE FLÄCHE LAGER: 3,98m²
DACHÜBERSTAND: 8,72m²
STB-SOCKEL 0,5m
(Hangsicherung)
GELÄNDEAUFSCHÜTTUNG max. 0,50m
ca. 43m²
VK DACH
RAR 80
TOP 3
±0,00=+208,76
WOHNEN/ESS
LAMINAT
22,31 m²
WC
FLIESEN
1,36 m²
DIELE
FLIESEN
3,48 m²
KONSTRUKTIV UNABHÄNGIG
FPH 125
EINGANG
GERÄTEHÜTTE
FLIESEN
2,94 m²
TERRASSE
FLIESEN
14,49 m²
ÜBERDACHUNG NEU
GARTEN
FERTIGRASEN
152,92 m²
SW-SIR-10-130
RW-KANAL PVC 100
SW-KANAL
PVC 150 --> 1,5%
PUTZ-SCHACHT
PARZELLE 6
PARZELLENGRENZE
STB-SOCKEL H=0,40m
STB-SOCKEL NEU 0,20m
OSTEN
N
EINGANGSBEREICH TOP3
INKL. EINGANG LAGER=EBEN
= 0,00 = 208,76m.ü.A
BEBAUTE FLÄCHE
GERÄTEHÜTTE: 3,99m²


804
23
758
23
188
209
249
158
60
50
200
80
200
80
FPH 85
FPH 55
FPH 55
ZIMMER
BELAG
7,42 m²
-3,35=+205,41
14 St
18,6 / 26
DN 100
DU/WC
FLIESEN
2,55 m²
BELAG
5,28 m²
ZIMMER
BELAG
11,51 m²
23
414
460
23
23
758
23
804
SW-KANAL
PVC 150 --> 1,5%
PUTZ-
SCHAC

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 nähe 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 <5.750m
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