

**KLEINGARTENHAUS in U-Bahn-Nähe auf Doppelparzelle!  
SANIEREN ODER NEU BAUEN!**



**Objektnummer: 5829/916**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Haus - Einfamilienhaus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1100 Wien  
**Wohnfläche:** 112,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 539.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Dejan Stanisavljevic

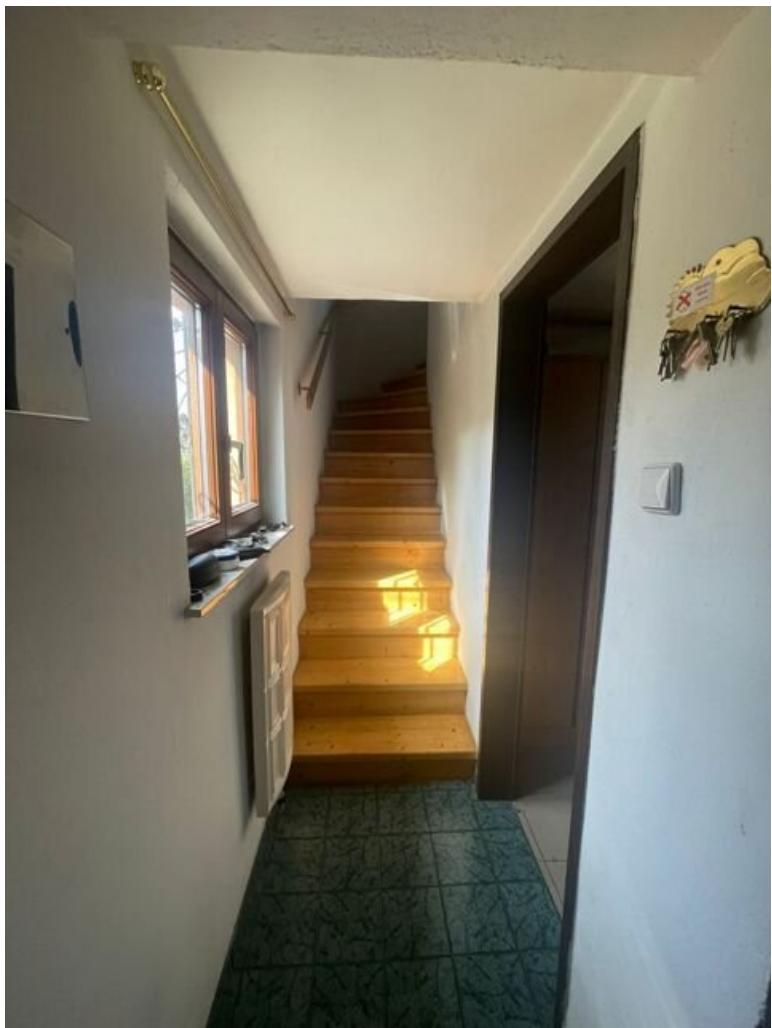
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

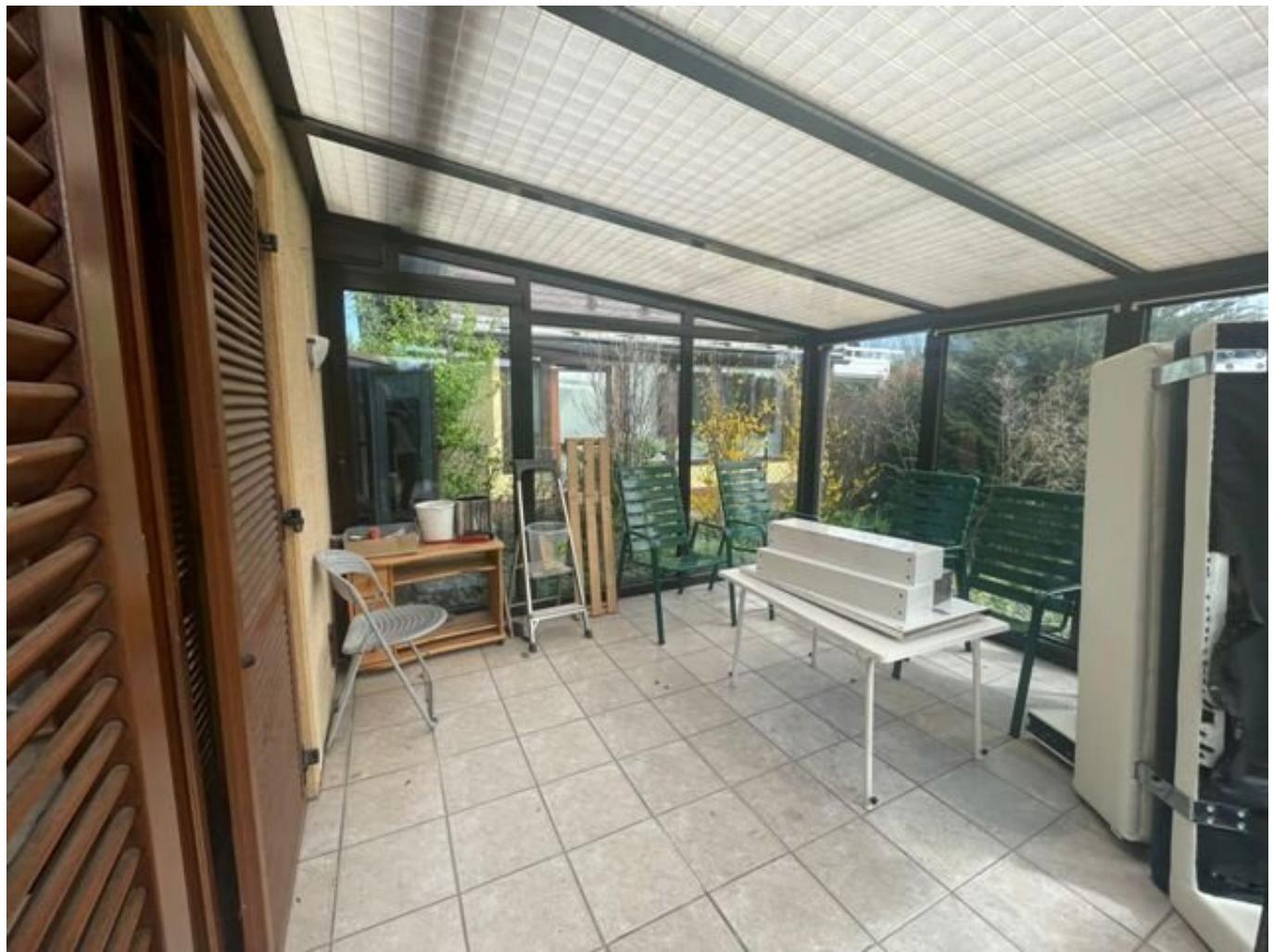
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



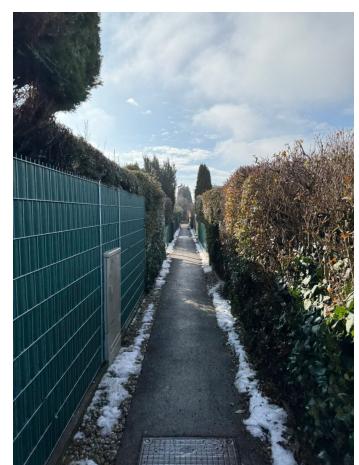








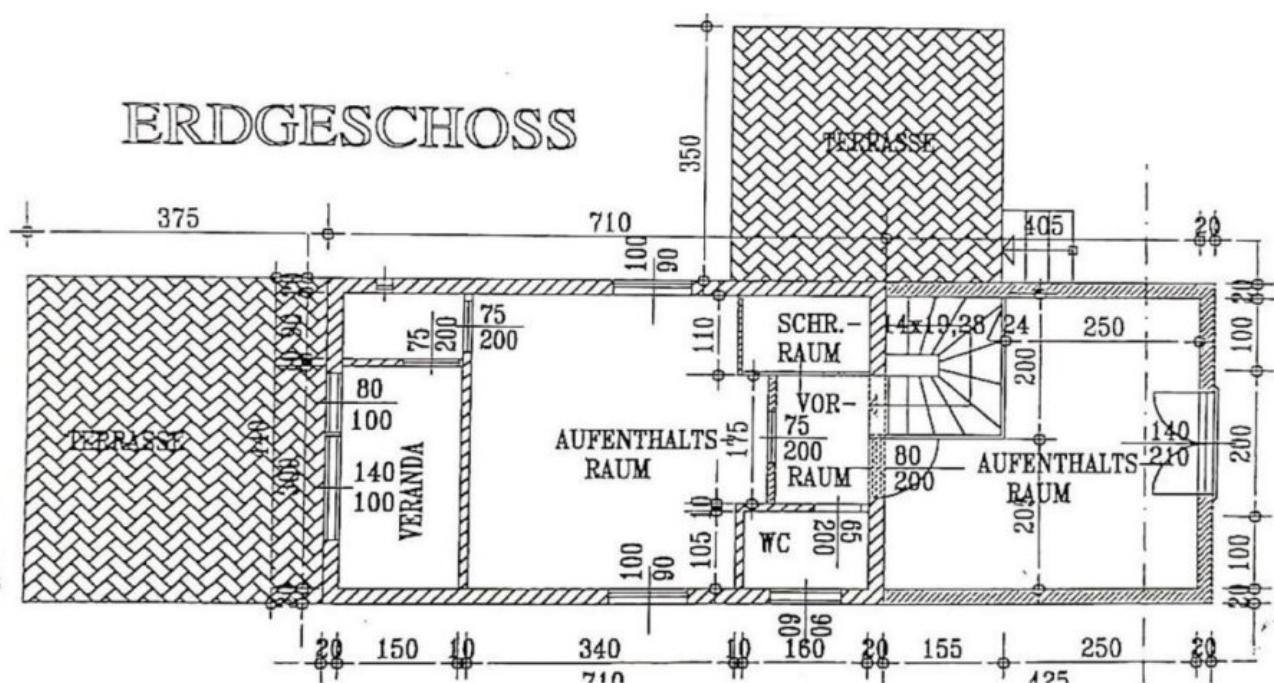






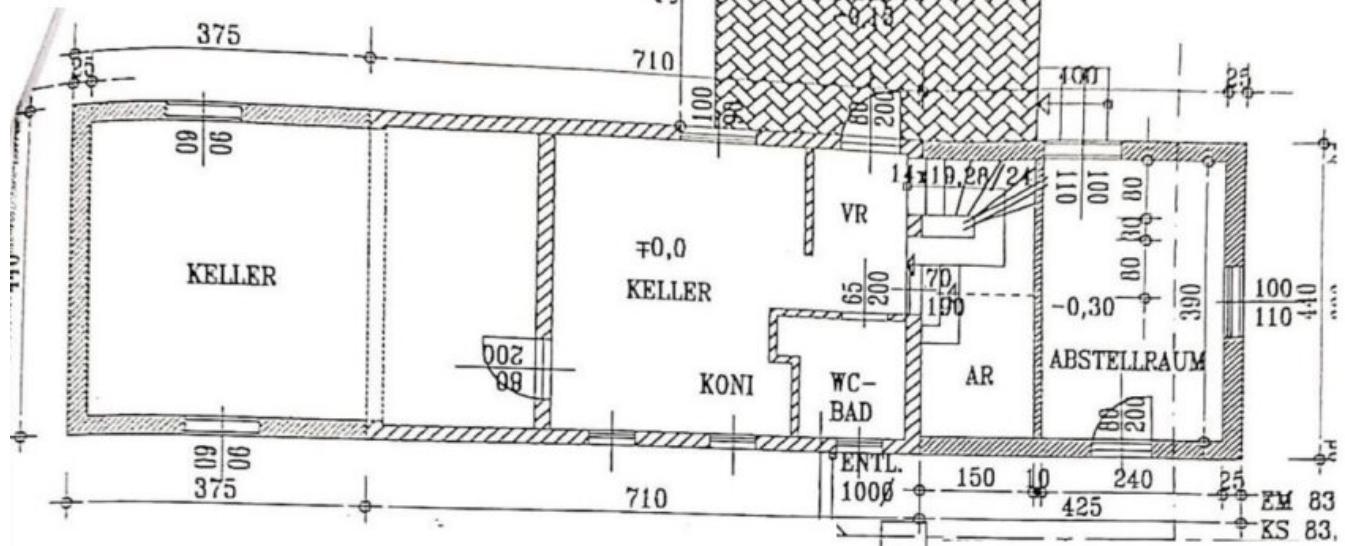
BESTAND

## ERDGESCHOSS



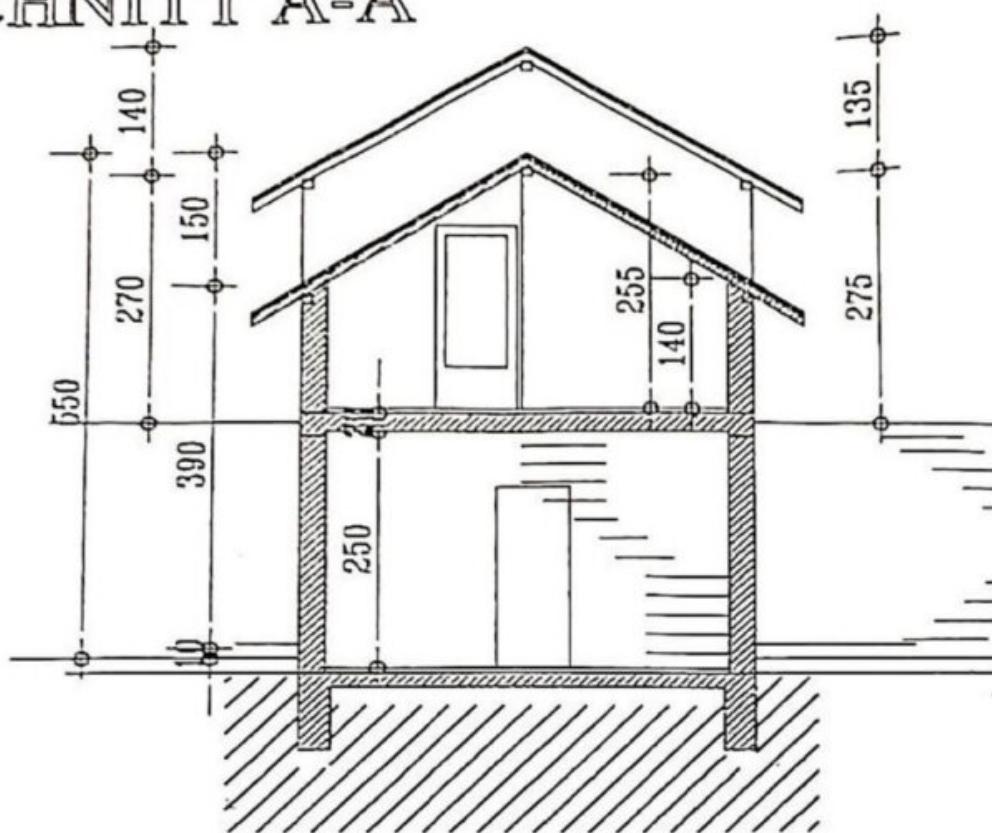
BESTAND

KELLER

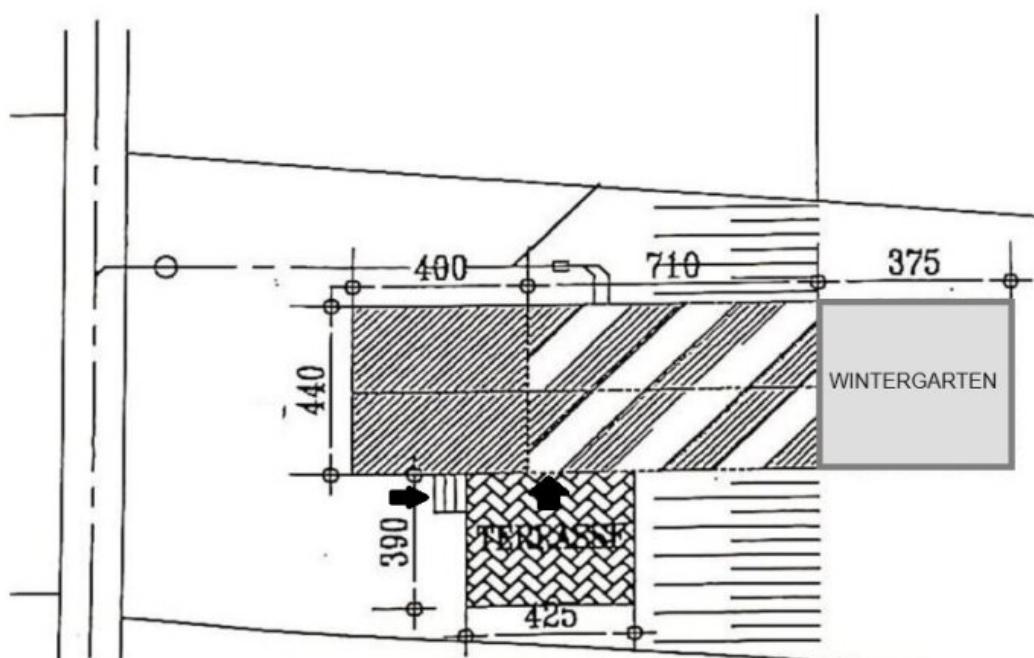


BESTAND

SCHNITT A-A



## LAGEPLAN



## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein in ziegelmassiv erbautes, sanierungsbedürftiges Kleingartenhaus bestehend aus Wohnkeller und Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 112m<sup>2</sup> und einer 16,50m<sup>2</sup> großen Terrasse. Der ältere Teil stammt aus den 1930-iger Jahren und in den 1990-iger Jahren erfolgte ein Um- und Ausbau. Das Haus befindet sich auf einer Doppelparzelle mit einer Größe von ca. 413m<sup>2</sup> (inkl. anteiligen Allgemeinflächen gesamt ca. 455m<sup>2</sup>) und wird im Eigentum (ideelle Anteile) erworben.

**Sie können das Bestandshaus um- oder ausbauen oder einen Neubau ganz nach Ihren Wünschen errichten und einen wunderschönen großzügigen Garten genießen.**

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einer Gaszentralheizung.

Die Liegenschaft befindet sich im Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen Eklw mit einer Bebauung von 80/50/50. Sämtliche Anschlüsse wie Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon und Internet sind auf der Liegenschaft verfügbar.

**Kaufpreis: Euro 539.000,00**

**Maklerhonorar** beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Herr DEJAN Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

**Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!**

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar 3% des Verkaufspreises zzgl. 20% Mwst. beträgt. Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap