

**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 ²
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

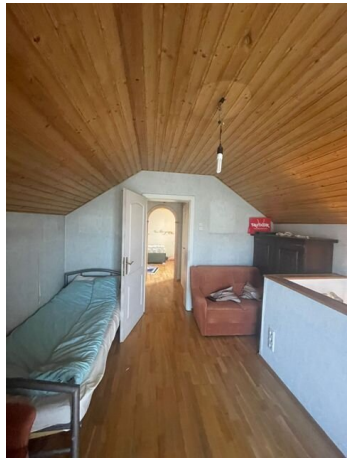
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

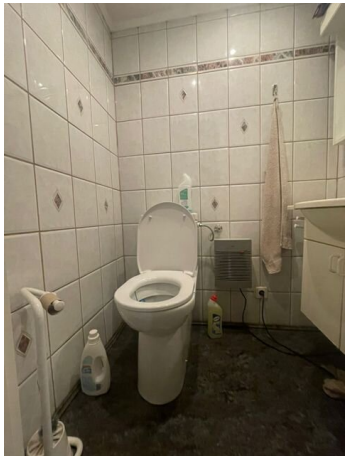
T +436503110002

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



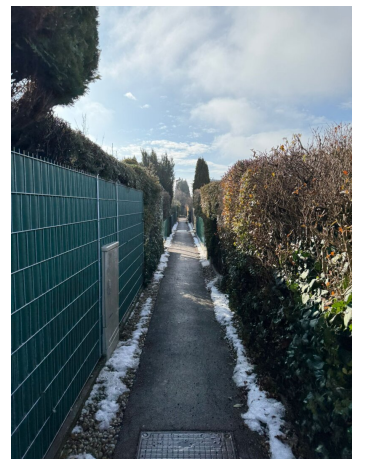






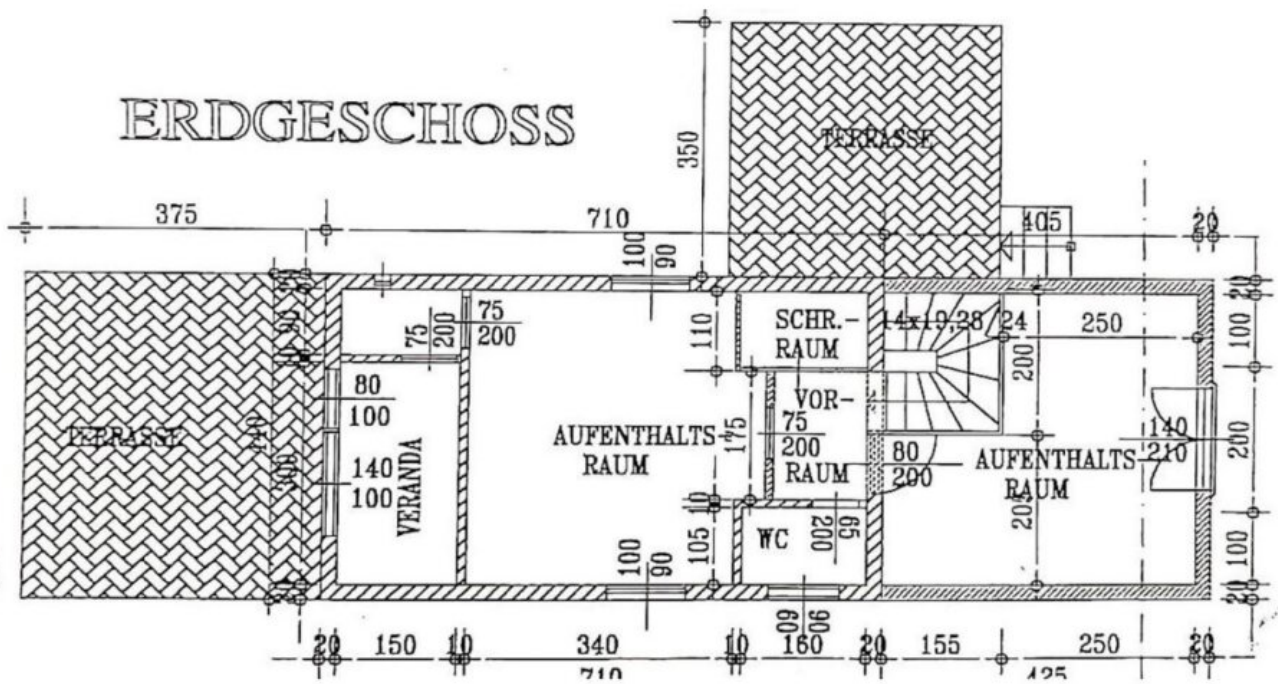




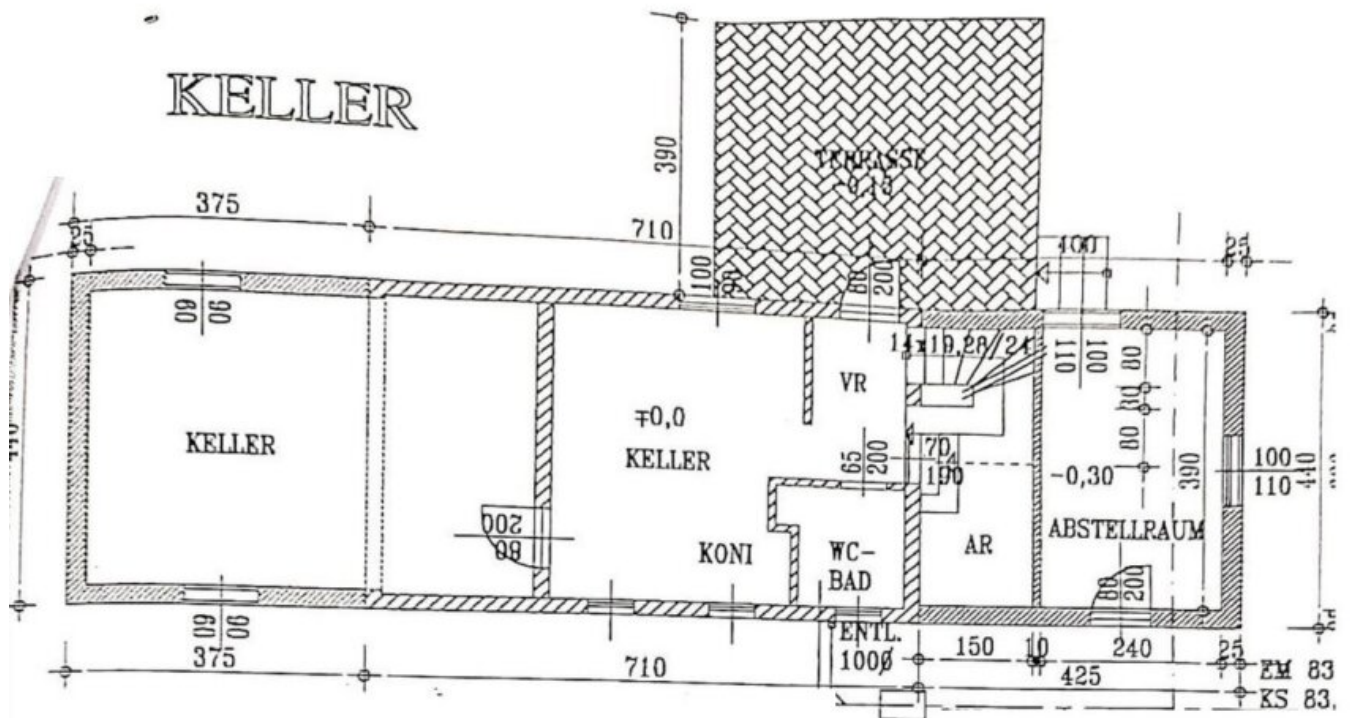




BESTAND

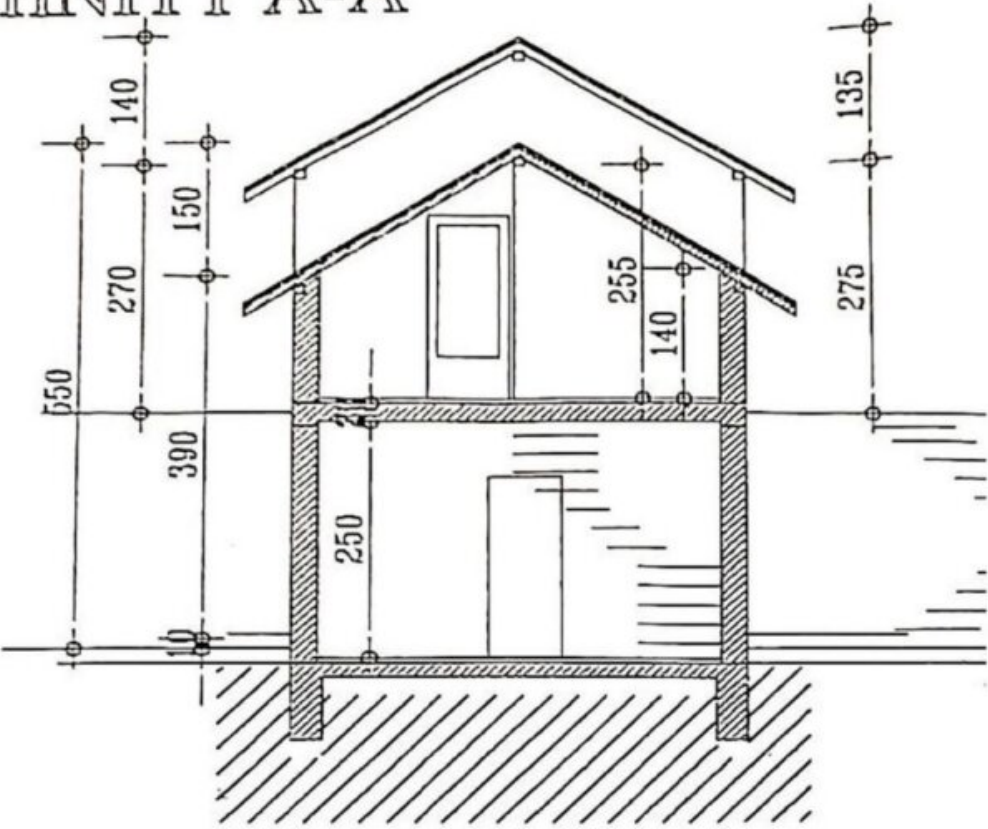


BESTAND

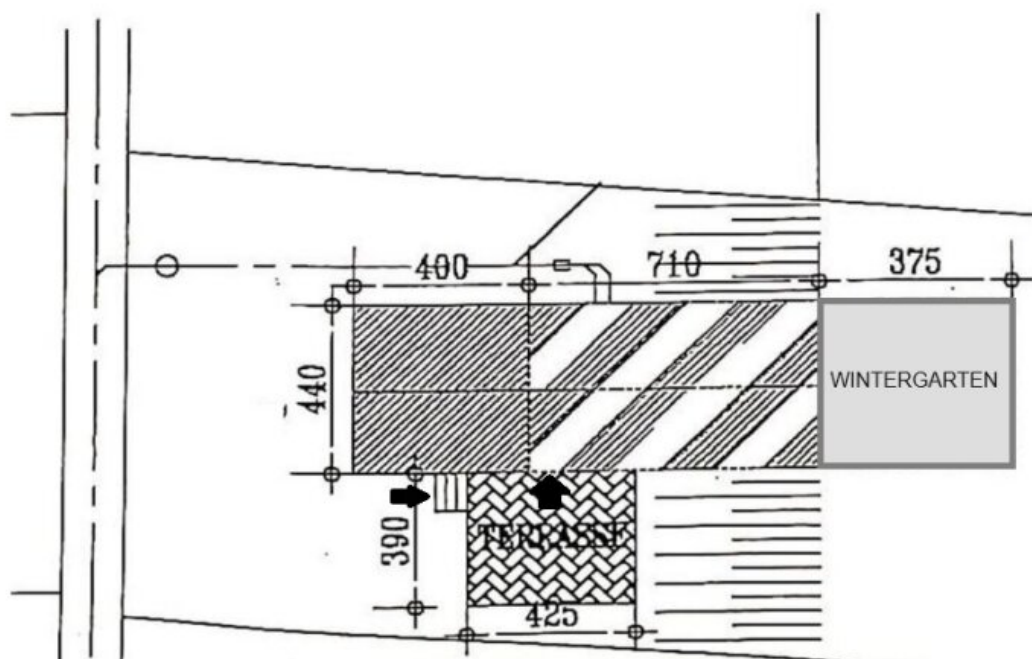


BESTAND

SCHNITT A-A



LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in ziegelmassiv erbautes, sanierungsbedürftiges Kleingartenhaus bestehend aus Wohnkeller und Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 112m² und einer 16,50m² 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. 413m² (inkl. anteiligen Allgemeinflächen gesamt ca. 455m²) 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