Kleingartenhaus -Ihre Oase zum Verlieben

Objektnummer: 7939/2300161200

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	42,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	160,00 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	123,72 €
USt.:	12,37 €

Infos zu Preis:

Vereinsabg. € 74,11 Winterdienst € 22,50 gemeinnützige Flächen € 39,48

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Kleingartensiedlung am Hackenberg! Dieses bezaubernde Haus bietet alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen.

1960 erbaut, wurde dieses Häuschen 1995 von den Grundmauern an komplett saniert und neu gestaltet. Mit viel Liebe zum Detail wurde der Platz in den 42 m² optimal genützt. Sie werden sofort von der gepflegten Atmosphäre des Hauses beeindruckt sein. Sie betreten das Haus über die ca. 18m² große einladende Terrasse und gelangen über den Vorraum in den offenen Wohnbereich mit Küchenzeile. Die Vollholzmöbel verleihen dem Haus einen rustikalen und einladenden Charme und die großen Fenster öffnen den Blick in den herrlichen Garten. Im Anschluss an den Wohn-Essbereich haben Sie die Möglichkeit Ihre Büroarbeit im bequemen Homeoffice Büro zu erledigen.

Über eine Holztreppe gelangen Sie ins kleine Schlafzimmer mit Loggia und toller Aussicht. Hier können Sie am Morgen Ihren Frühstückskaffe genießen, wärhend die Stadt langsam erwacht.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Ausblick, den Sie von Ihrer Terrasse oder Ihrer Loggia aus genießen können. Egal ob Sie den Blick auf die Stadt und die Umgebung, oder Ihren liebevoll angelegten Garten bevorzugen, hier werden Sie sich jeden Tag aufs Neue verzaubert fühlen.

Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten und die Einbauküche bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll auszuleben. Das Badezimmer ist mit WC, einem Fenster und einer Dusche ausgestattet, um Ihnen ein angenehmes Badeerlebnis zu bieten.

Die Verkehrsanbindung ist ideal für Stadtliebhaber. Eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnstation befinden sich in unmittelbarer Nähe, von wo aus Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses wunderschöne Haus zu besichtigen und sich selbst von all seinen Vorzügen zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap