

Charmantes Kleingartenhaus auf sonnigem Eigentumsgrundstück am Fuße des Hackenbergs



Objektnummer: 6315

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	17,84 €

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives **Kleingartenobjekt** in einer der begehrtesten Lagen Sieverings.

Das **Grundstück** befindet sich im **Eigentum** und umfasst **ca. 360m²** – ideal südwestlich ausgerichtet für ganztägige Sonne und beste Lichtverhältnisse.

Das bestehende **Kleingartenhaus** erstreckt sich über zwei Ebenen, bietet insgesamt **ca. 66 m² Wohnfläche**, und wurde stets mit großer Sorgfalt gepflegt.

Darüber hinaus eröffnet die Widmung Eklw („Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“) die Möglichkeit, die bebaute Fläche auf bis zu 50m² zu erweitern.

Die Lage im 19. Bezirk überzeugt durch ihre ruhige, grüne Umgebung sowie die Nähe zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln und beliebten Ausflugszielen wie dem Hackenberg und den Wiener Heurigen.

Highlights:

- 360m² Kleingartengrund im Eigentum
- Südwest-Ausrichtung
- ca. 66m² Nutzfläche auf 2 Ebenen
- Gut instandgehaltenes Haus - erweiterbar
- Ganzjähriges Wohnen möglich
- Widmung Eklw
- Erstklassige Lage am Fuße des Hackenbergs

Gerne übermitteln wir ihnen auf Anfrage nähere Informationen und bieten gerne einen

Besichtigungstermin an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

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 <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap