

***ABSOLUTES UNIKAT* - Einzigartiges GARTENHAUS mit
eigenem Weingarten in Oberlaa**



Objektnummer: 2391

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Haus - Ferienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 2000 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 32,00 m² |
| Gesamtfläche: | 1.921,00 m² |
| Kaufpreis: | 149.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Paul Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +43 1 955 04 70
H +43 676 751 89 71

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









FINANZIERUNG
clever planen! 

Jetzt noch die **BESTEN**
KREDIT-KONDITIONEN* 
sichern!





Zödi
IMMOBILIEN

... What else?





Zödi

IMMOBILIEN











ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER

PROVISION

**25% DER
GESAMTPROVISION
SICHERN ***

SIND. SETZ DICH HEUTE KONTAKTANFRAGE AN
Office@Zoedi-Immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHÖPENHAUERSTRASSE 25/1
1190 WIEN
www.zoedi-immobilien.at

Objektbeschreibung

***ABSOLUTE RARITÄT*... IHR SEELENINVESTMENT in WIEN**

--

HOBBYWINZER AUFGEPASST - "Perfektes Ambiente mit viel Potential im herrlichen Oberlaa"

CHARMANTES GARTENHÄUSCHEN inmitten der WEINBERGE

Zum Verkauf steht ein **kleines Gartenhaus mit Keller in herrlicher Lage inmitten der Weinberge in Oberlaa**, im Süden Wiens.

Die Liegenschaft erstreckt sich über eine **Gesamtgrundstücksfläche von 1.921 qm**, wovon ein Teil als **Weinberg genutzt** wird - **ideal für Naturfreunde, Hobbywinzer oder Ruhesuchende mit Blick ins Grüne**.

Das **bestehende Gebäude umfasst ca. 32qm (inkl. Keller)** und ist leider in Folge eine Brandes beschädigt worden (siehe Fotos).

Der Zugang erfolgt über ein absperribares Tor, das auf die umbaute Fläche führt und gleichzeitig Sicherheit und Privatsphäre gewährleistet. Ein Wasseranschluss ist vorhanden, ebenso wie eine Senkgrube.

Das Objekt befindet sich derzeit in sanierungsbedürftigem Zustand, der Weingarten wird aktuell bewirtschaftet.

Die Fläche ist als SWW (Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel) gewidmet.

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihr **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE**

- **Ideal für Hobbywinzer oder die, die es noch werden wollen**

- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage "Seeleninvestment"**

"Die PERFEKTE IMMOBILIEN MIT VIEL POTENTIAL - OPTIMAL ZUR VIELSEITIGEN VERWENDUNG"

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap