KGH auf Eigengrund - Ihr Refugium im Unteren Prater !

Haus mit Garten

Objektnummer: 2228

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1980
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	47,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	165,00 m²
Keller:	24,20 m²
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

17.820,00 € inkl. 20% USt.

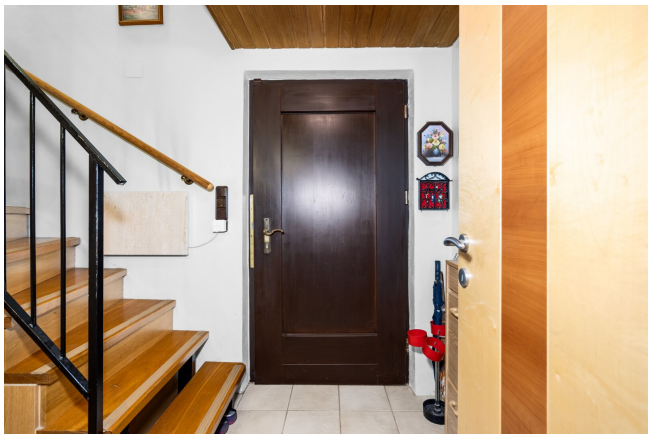
Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

H +43 676 841 543 600

COMPOST
BIOTONNE

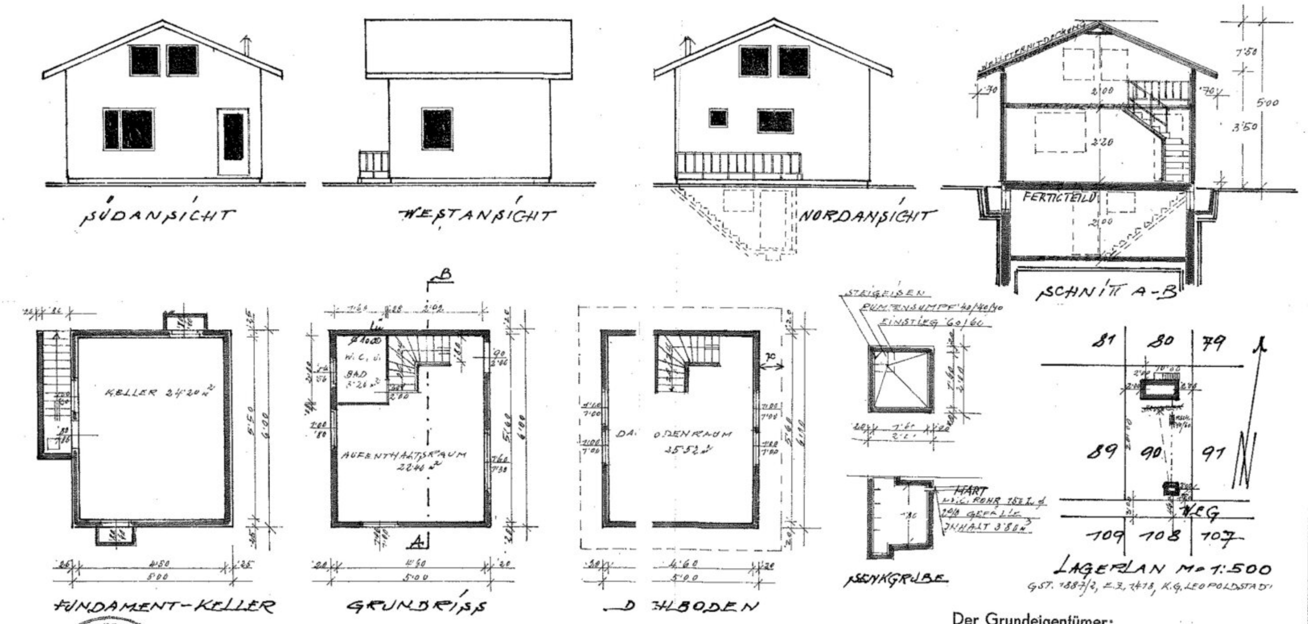


RE/MAX
Trend

EINREICHPLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES KLEINGARTENHAUS IN DER KLG. ANLAGE II., „UNTERER PRATER" LOS Nr. 90.
FÜR HERRN KURT HEINRICH, 1050 WIEN, KLIEBERGASSE Nr. 8

PLAN M=1:100

GARTENFLÄCHE 200 m²
VERB. FLÄCHE 30 m²
UMB. RAUM 134·56 m³



KLEINGARTEN-VEREIN 1020 WIEN UNTERER PRATER

BAUWERBER:

BAUFÜHRER:

BAUMEISTER RUDOLF HAMMER

WIEN, IM MAI 1980

Der Grundeigentümer:

Magistratsabteilung 69

Referat 8, Zl. Klg. 2/8/90/40/80

Gegen das Bauvorhaben wird vorbehaltlich der baubehördlichen Entscheidung kein Einwand erhoben.

Wien, 1980-08-25 Für den Abteilungsleiter:

Kleingarten 89
Parz. 89
Kleingarten 90
Parz. 90
Kleingarten 91
Parz. 91
Kleingarten 92
23545
23546
23528
23529
23526
23858
23885
23886
23887
23888
23889
23890
23891
23892
23893
23894
23895
23896
23897
-19.63-
-19.64-
-19.74-
-19.94-
-19.60-
-6.13-
-6.12-
-5.10-
-5.11-
-6.00-
-8.52-
-2.50-
-1.07-
-5.59-
-6.40-
-5.85-

Objektbeschreibung

Dieses charmante Kleingartenhaus auf Eigengrund im Herzen des Unteren Praters bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, in einer der schönsten und grünsten Lagen Wiens zu wohnen oder Ihre Freizeit zu genießen. Mit einer Fläche von ca.50 m² bietet Ihnen ein gemütliches Refugium inmitten der grünen Oase des Unteren Praters. Das Haus verfügt über einen praktischen Keller (24,2m2), der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Werkzeuge oder persönliche Gegenstände bietet. Es ist der perfekte Rückzugsort inmitten der Natur, nur wenige Minuten von der Stadt entfernt.

Die Lage im Unteren Prater ist einfach unschlagbar: Hier können Sie die Ruhe und die frische Luft der grünen Oase genießen, während Sie gleichzeitig die Nähe zu Wiens lebendiger Innenstadt haben. Ob Spaziergänge, Radfahren oder einfach nur Entspannung im Grünen – alles ist direkt vor Ihrer Haustür.

Das Highlight sind die zwei schönen Terrassen, die perfekt sind um entspannte Stunden im Freien zu verbringen, Gäste zu bewirten oder einfach die Sonne zu genießen. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 165 m² und lädt zum Gärtnern, Spielen oder Relaxen ein. Es bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und sorgt für ein angenehmes, grünes Umfeld.

Die Lage im Unteren Prater ist ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die die Nähe zur Natur schätzen, aber dennoch die Nähe zur Stadt nicht missen möchten. Hier können Sie dem Alltag entfliehen, frische Luft tanken und Ihre Freizeit in einer ruhigen, grünen Umgebung genießen.

Dieses Kleingartenhaus ist eine wunderbare Gelegenheit für alle, die einen kleinen, aber feinen Rückzugsort suchen – perfekt für Hobbygärtner, Ruhe suchende oder als Wochenend-Refugium!

Virtuelles Rundgang: https://tour.ogulo.com/u3MI

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. Zum Kreditvergleich hier klicken!

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap