

Entzückendes Knusperhäuschen zwischen Weinberg und Wienerneustädterkanal



Knusperhäuschen

Objektnummer: 4805

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	269.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?

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







Objektbeschreibung

Exposé: Idyllisches Kleingartengrundstück am Wienerneustädter Kanal – Teilbar & Mit Gartenhaus!

Lage:

Das Besondere an diesem Grundstück:

- **Teilbare Gesamtfläche von 612m²:** Einzigartige Möglichkeit! Das großzügige Grundstück kann **offiziell in zwei eigenständige Parzellen** geteilt werden, wodurch auch die Möglichkeiten zur Verbauung erweitert werden. Ideal für Familienmitglieder, Freunde oder zur separaten Verwertung!
- **Charmantes Gartenhaus (35m²):** Ein kleines, aber feines Refugium mit:
 - **Praktischem Sanitärbereich:** Dusche und separates WC.
 - **Funktionaler Küchenzeile:** Für die Zubereitung kleiner Mahlzeiten.
 - **Gemütlichem Schlafraum:** Platz für erholsame Nächte in der Natur.
 - Das Gartenhaus bietet die perfekte Basis für entspannte Wochenenden und längere Aufenthalte.

Grundstücksbeschreibung:

- **Großzügige & vielseitig nutzbare Fläche:** Mit 612m² bietet das Grundstück ausreichend Platz für intensiven Gartenbau, Erholungsflächen, Spielmöglichkeiten oder individuelle Gestaltungsideen.
- **Direkter Zugang zum Wienerneustädter Kanal:** Profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zum Wasser – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder einfach nur zum Entspannen am Ufer.
- ca. 100 Meter hinter dem Grundstück beginnen die **Weinberge**, auch hier kann man stundenlang Wandern und Radfahren.
- **Sonnige Ausrichtung:** Das Grundstück verfügt über eine gute Besonnung für prächtiges Pflanzenwachstum und gemütliche Stunden im Freien.
- **Gepflegtes Umfeld:** Eingebettet in eine ruhige und ordentliche Kleingartenanlage mit

guter Infrastruktur.

Infrastruktur & Ausstattung:

- Strom- und Wasseranschluss vorhanden. Auch Starkstrom.
- Eigener Brunnen (6m tief) vorhanden, auch das Regenwasser wird aufgefangen und wird zum Gießen verwendet.
- Anbindung an die Kanalisation.
- Gute Erreichbarkeit mit dem PKW.

Ideal für:

- Gartenenthusiasten, die viel Platz zum Gärtnern schätzen.
- Familien oder Freunde, die sich die Teilungsoption zunutze machen wollen.
- Naturliebhaber, die Ruhe suchen.
- Alle, die ein kleines, aber komplett ausgestattetes Gartenhaus als Rückzugsort nutzen möchten.

Nutzen Sie diese seltene Chance!

Dieses teilbare Grundstück mit dem praktischen Gartenhaus in super Lage bietet einzigartige Möglichkeiten für Erholung, Gemeinschaft oder individuelle Nutzung.

Kontakt & Besichtigung:

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Anwesens!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap