Unglaubliches und einmaliges Erholungsrefugium I Einzigartiges Jagdhäuschen auf Eigengrund nächst Lainzer Tiergarten!



Objektnummer: 16303

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	28,00 m²
Kaufpreis:	198.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

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







Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN



FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

Kaufpreis	**200.000,-- EUR**
Kaufnebenkosten	20.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	20.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	**180.000,-- EUR**

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	626,92	676,94	789,31	1.026,44

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

Objektbeschreibung

Absolute Ruhe im Waldparadies - UND DAS IN WIEN - obwohl man glauben könnte, dass man sich inmitten der grünen Steiermark befindet!

Erfüllen Sie sich den Traum eines **Freizeit-Erholungsrefugiums inmitten der Natur**! Dieses charmante "**Jagd"häuschen mit ca. 28m² Nutzfläche auf 2 Ebenen**, befindet sich auf gesamt 1.329m² Grundstücksfläche im Grünland, in einer der begehrtesten Lagen Wiens, direkt angrenzend an den **Lainzer Tiergarten**.

ACHTUNG: Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Freizeitliegenschaft auf Eigengrund! Dieses Grundstück ist KEIN Baugrundstück! Das darauf befindliche Jagdhaus darf erhalten und saniert, aber nicht erweitert werden! Das Jagdhaus ist an das Wiener Ortswasser angeschlossen. Es besteht die Möglichkeit der Herstellung der Anschlüsse für Strom und Kanal (derzeit nicht vorhanden)! Kein Hauptwohnsitz!

Eingebettet in die **idyllische Waldlage**, vereint diese außergewöhnliche Immobilie Ruhe, Naturverbundenheit und Exklusivität. Hier genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge, Wildbeobachtungen und die Stille der Natur, während Sie gleichzeitig von der guten Erreichbarkeit zur Wiener Innenstadt profitieren. Ob als **persönlicher Rückzugsort oder Sommerhäuschen**– dieses besondere Anwesen bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl inmitten einer geschützten Naturlandschaft.

Von einer ruhigen Sackgasse (öffentliche Parkplätze vorhanden) gelangt man über einen Eigengrund-Weg direkt zum Jagdhäuschen (Fußweg ca. 250m, teils bergauf, Gehzeit ca. 5 Minuten).

Das liebevolle Häuschen weist sichtlich eine gute Bausubstanz auf. Aufgrund dessen, dass das Häuschen und das Grundstück schon über einige Jahre nicht bewirtschaftet wurden, sind dementsprechend Renovierungs- und Ausholzungsmaßnahmen notwendig. Eine Zufahrtsberechtigung über einen Forstweg für den Zeitraum der Instandsetzung kann beim zuständigen Magistratsamt beantragt werden.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth unter +43 676 842 055 100 bzw. ar@ringsmuth,at für alle Fragen und für Besichtigungstermine zur Verfügung!

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap