

**Unglaubliches Erholungsrefugium | Einzigartiges  
Jagdhäuschen auf Eigengrund nächst Lainzer Tiergarten!**



Aussicht

**Objektnummer: 16304**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

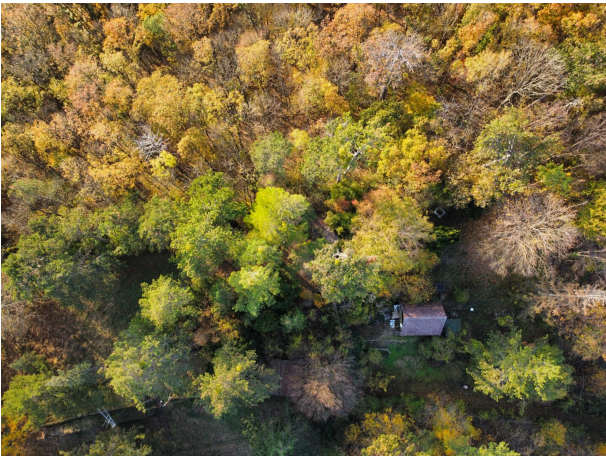


### Alexander Ringsmuth

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!



FINANZIERUNGEN BEREITS AB  
10% EIGENMITTEL!

Kaufpreis	200.000,-- EUR
Kaufnebenkosten	20.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	20.000,-- EUR
<b>Gesamtkreditbetrag</b>	<b>180.000,-- EUR</b>

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	602,64	653,74	767,65	1.006,40

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.



## Objektbeschreibung

**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 **Jagdhäuschen mit ca. 28m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 2 Ebenen**, befindet sich auf 1.329m<sup>2</sup> 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 Anschlüsse für Strom und Kanal!**

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 (Parkplätze vorhanden) gelangt man über einen Weg auf Eigengrund direkt zum Jagdhäuschen (Fußweg ca. 5 Minuten).

**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](http://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 <8.000m

### **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