

**Sonniges Kleingartenhaus im Eigentum in 1230 Wien,
absolute Ruhelage!**



Objektnummer: 3479/2498

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
WC:	1
Garten:	324,00 m ²
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

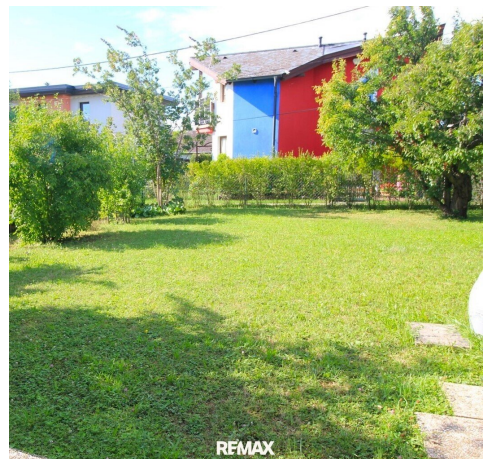


Mag. Ing. Harald Urban

REMAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 69915533400
H +43 699 155 33 400

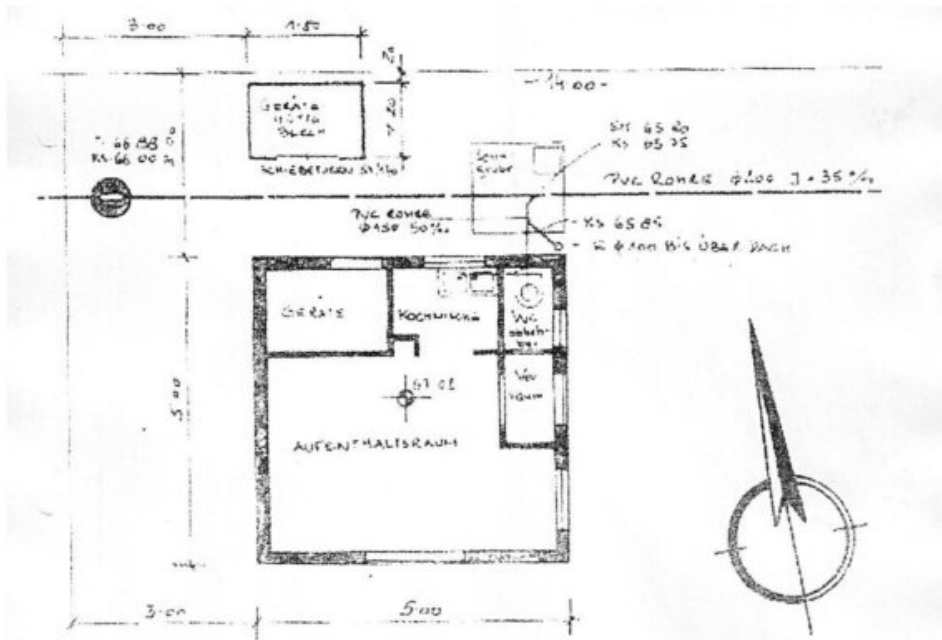
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sie träumen von einem leistbaren Grundstück für Ihr Einfamilienhaus in einer der besten Gegenden Wiens, in absoluter Ruhelage!

Hier können Sie 100m² im EG+OG und zusätzlich einen 80m² Kellerausbau errichten!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Einkaufen in Gehdistanz und einem maximalen Freizeitwert!

BESCHREIBUNG

- KGV Sonntal am Fuße des Rosenhügels, Kleingartenhaus-Widmung 50/50/80m²
- Eklw-Widmung für **ganzjähriges Wohnen**
- Süd-Ausrichtung des Grundstücks
- Absolute Ruhelage
- Ebene Baufläche
- Wasseranschluss vorhanden
- Stromanschluss vorhanden
- Kanalanschluss vorhanden
- Altes Gartenhäuschen vorhanden
- Parkplatzvergabe durch den KGV

ALLE ZAHLEN

- Grundstück 349m² gem. Grundbuch
- Sogenannte 50/50/80 Bebaubarkeit
- Breite ca. 14m
- Länge ca. 25m
- KGV-Zahlung (Müll, Wasser, Kanal) ca. EUR 60,--/Mon
- nur ca. 130m zum nächsten Parkplatz
- Bus 58A 4 Geh-Minuten
- Bus 64A 5 Geh-Minuten
- U4-Hietzing 12 Bus-Minuten (58A)
- Interspar 10 Geh-Minuten
- derzeit bebaut mit Gartenhäuschen mit ca. 25m²
- Kaufpreis EUR 315.000,--

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap