

**Eigentums-Baugrundstück in idyllischer
Kleingartensiedlung – mit Sommerhaus & gepflegtem
Garten**



Objektnummer: 1623/96

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	379.000,00 €
Kaufpreis / m²:	989,56 €
Betriebskosten:	84,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Klein

SFP Invest GmbH
Neustift bei Schlaining 70
7433 Neustift bei Schlaining

T +436649688202

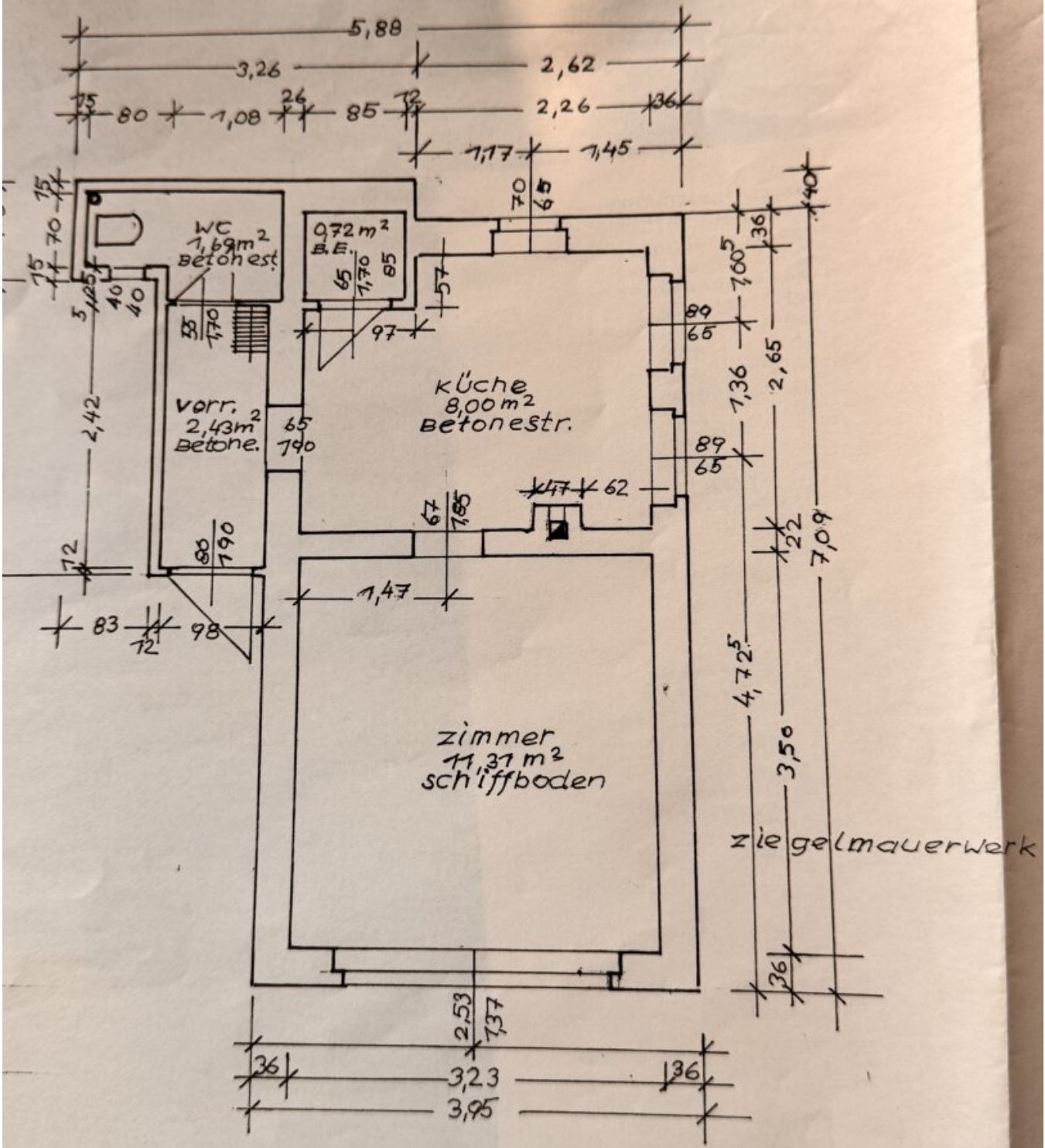


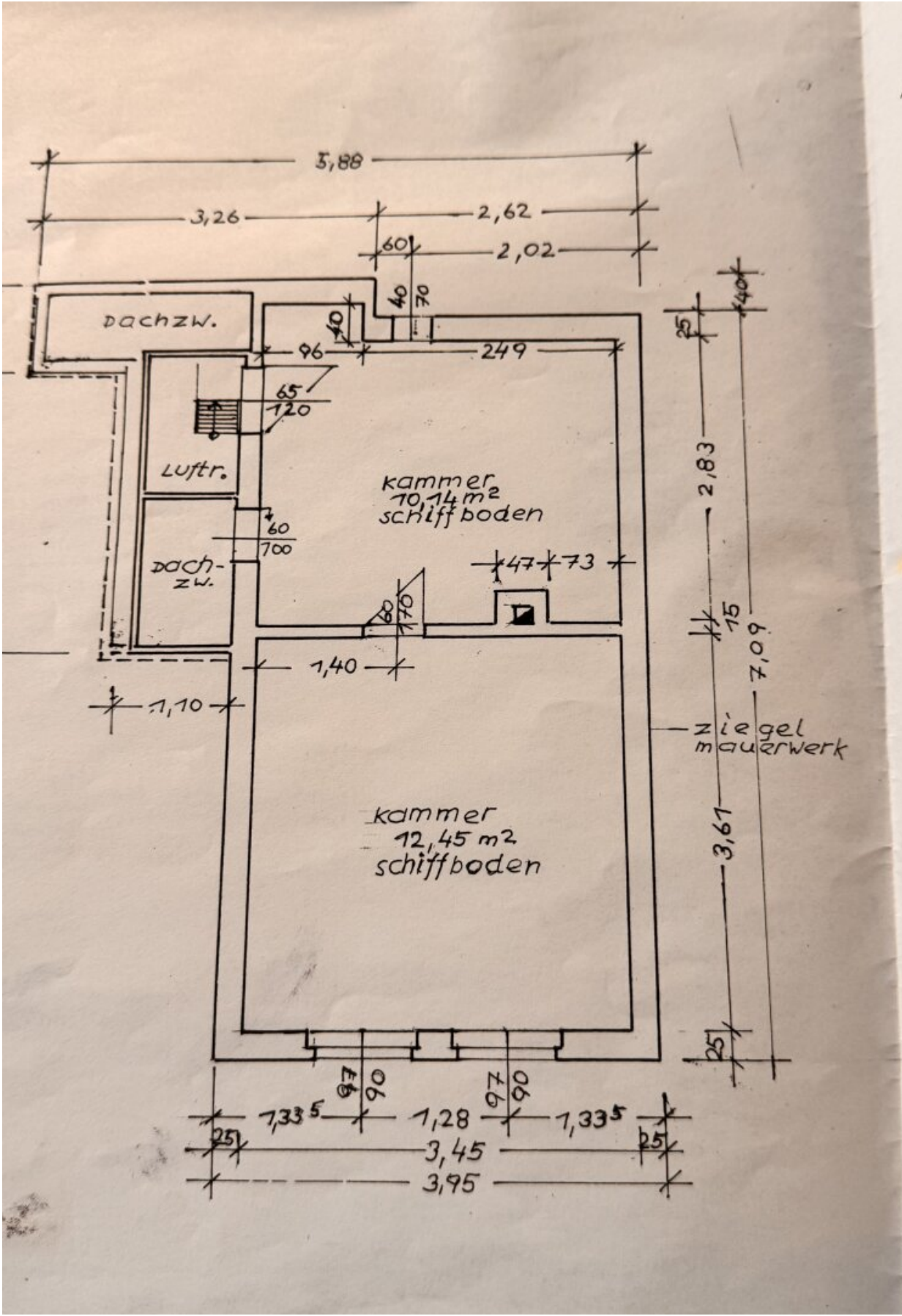












ERIC

Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit in Wien-Floridsdorf

Baugrundstück mit kleinem Bestandshaus, Südterrasse und großem Entwicklungspotenzial

In begehrter Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks gelangt dieses attraktive Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 380 m² zum Verkauf. Die Liegenschaft vereint seltene Entwicklungsmöglichkeiten mit unmittelbarer Nutzbarkeit und bietet damit ideale Voraussetzungen für Eigennutzer, Familien, Ruhesuchende oder Investoren.

Auf dem Grundstück befindet sich ein charmantes Sommerhaus in sanierungsbedürftigem Zustand, das entweder als Freizeitimmobilie genutzt oder als Ausgangspunkt für die Verwirklichung eines individuellen Neubauprojekts dienen kann. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnideen in urbaner Grünlage umzusetzen.

Eckdaten der Liegenschaft

- Grundstücksfläche: ca. 380 m²
- Kaufpreis: € 379.000,-
- Lage: 1210 Wien
- Widmung "Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen" mit Potenzial zur individuellen Bebauung
- Bestand: sanierungsbedürftiges Sommerhaus

- Sofort nutzbar als Freizeit- oder Übergangsimmoblie

Highlights auf einen Blick

- Seltene Grundstücksgelegenheit in Wien
- Ruhige Grünlage mit Stadtblick
- Sonnige Südterrasse
- Gartenbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Öffentliche Wasser- und Kanalanschlüsse vorhanden
- Stromanschluss vorhanden
- Hausbrunnen für Brauchwasser und Gartenbewässerung
- Geringe laufende Betriebskosten
- Ideal für Neubau, Freizeitwohnsitz oder langfristige Wertanlage

Das Sommerhaus

Das bestehende Kleingartenhaus verfügt bereits über eine funktionale Grundausstattung und eignet sich hervorragend zur sofortigen Nutzung.

Vorhanden sind:

- Einbauküche (erst wenige Jahre alt)

- Dusche
- separates WC
- gemütlicher Wohnbereich
- sonnige Terrasse in Südausrichtung

Das Gebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet dadurch vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung, Erweiterung oder Neubebauung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.