

**Rarität! Gartenhäuschen mitten im Grünen! Absolute  
Ruhelage.**



Gartenhaus\_1

**Objektnummer: 2694/1183**  
**Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,87 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,15 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	3.370,79 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	40,28 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Nikolaus Hofstätter**

Seeste Bau GmbH  
Perlhofgasse 2B  
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

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



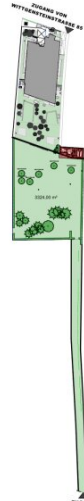
# FRANZ-ASENBAUER-GASSE

1230 WIEN

BEILAGE 2/2

## GARTENGRUNDSTÜCK Kellergeschoss/Erdbgeschoss

GRUNDSTÜCK WITTGENSTEINSTR. 85	2265,00 m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCK FRANZ ASENBauer GASSE	3324,00 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE GARTENHAUS	81,15 m <sup>2</sup>
VERBAUTE FLÄCHE GARTENHAUS	60,22 m <sup>2</sup>
TERRASSE GARTENHAUS	41,22 m <sup>2</sup>



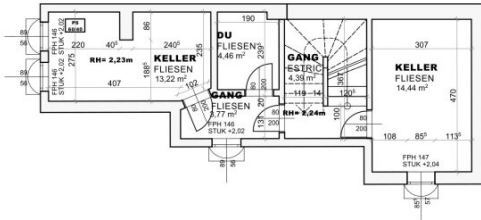
### LAGEPLAN

Stand: 03.08.2023

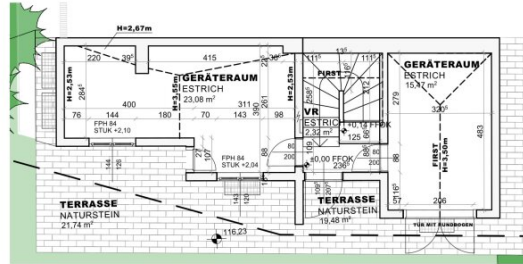
Ein Projekt der Unternehmensgruppe



Seeste Wien Projekt GmbH  
Perihofgasse 2B | 2372 Gießhübl



## KELLERGESCHOSS



## ERDGESCHOSS



MASSSTAB 1:100 - bei Ausdruck auf A3

0 1 2 3 4 5m

FRANZ-ASENBAUER-GASSE | Tel.: 02236 / 865 068 | E-Mail: mail@seeste.at | www.seeste.at

Die gezeigten Grundrisse, Flächen und Maßangaben sind eine allgemeine Information des Projektes, die keine Vertragsgrundlage bilden und hieraus keine Rechtsansprüche abgeleitet werden können.

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Wohnung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen des Projektes durch den Bauträger.

## Objektbeschreibung

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.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: <https://www.seeste.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap