

**Sommerparadies nahe der Alten Donau – Kleingartenhaus
mit viel Potenzial in Top-Lage**



Objektnummer: 5465

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	25,00 m ²
Kaufpreis:	499.880,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team Wien - Ost

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +436643702007
H +436643702007

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

Objektbeschreibung

In begehrter Grünruhelage des 22. Wiener Gemeindebezirks gelangt dieses charmante Kleingartenhaus auf einem rund 380 m² großen Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die einen persönlichen Rückzugsort im Grünen suchen und gleichzeitig von der Nähe zur Stadt profitieren möchten.

Das bestehende Haus verfügt über eine derzeitige verbaute Fläche von ca. 25 m² und erstreckt sich über drei Ebenen (Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss). Der Altbestand eignet sich ideal für die saisonale Nutzung und bietet darüber hinaus attraktive Möglichkeiten zur Modernisierung, Erweiterung oder einer kompletten Neubebauung – selbstverständlich vorbehaltlich der jeweils geltenden baurechtlichen Bestimmungen.

Das Grundstück überzeugt durch seine angenehme Größe und die ruhige Lage innerhalb eines gepflegten Kleingartenvereins. Hier genießen Sie entspannte Sommertage im eigenen Garten, fernab vom Alltagsstress und dennoch mit ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Die Nähe zur Alten Donau macht diese Liegenschaft besonders attraktiv. Ob Schwimmen, Radfahren, Spaziergänge oder gemütliche Stunden in den zahlreichen Lokalen am Wasser – hier verbinden sich Erholung, Natur und urbanes Lebensgefühl auf ideale Weise.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 380 m² Grundstücksfläche
- Bestehendes Kleingartenhaus auf 3 Ebenen
- Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss
- Perfekt als Sommerdomizil oder Wochenendhaus
- Ausbau- und Neubaupotenzial
- Ruhige Lage im Kleingartenverein
- Nähe zur Alten Donau und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten

- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Eine seltene Gelegenheit für Naturliebhaber, Erholungssuchende und alle, die das Potenzial einer attraktiven Kleingartenliegenschaft in einer der beliebtesten Lagen Donaustadts erkennen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap