

**KLEINGARTENHAUS, sanierungsbedürftig mit perfekter
U-Bahn-Anbindung!**



Objektnummer: 5829/1100

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	79,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

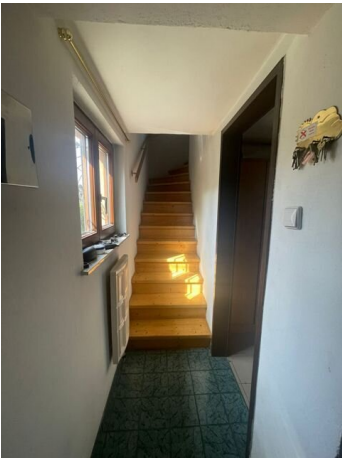
T +436503110002

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













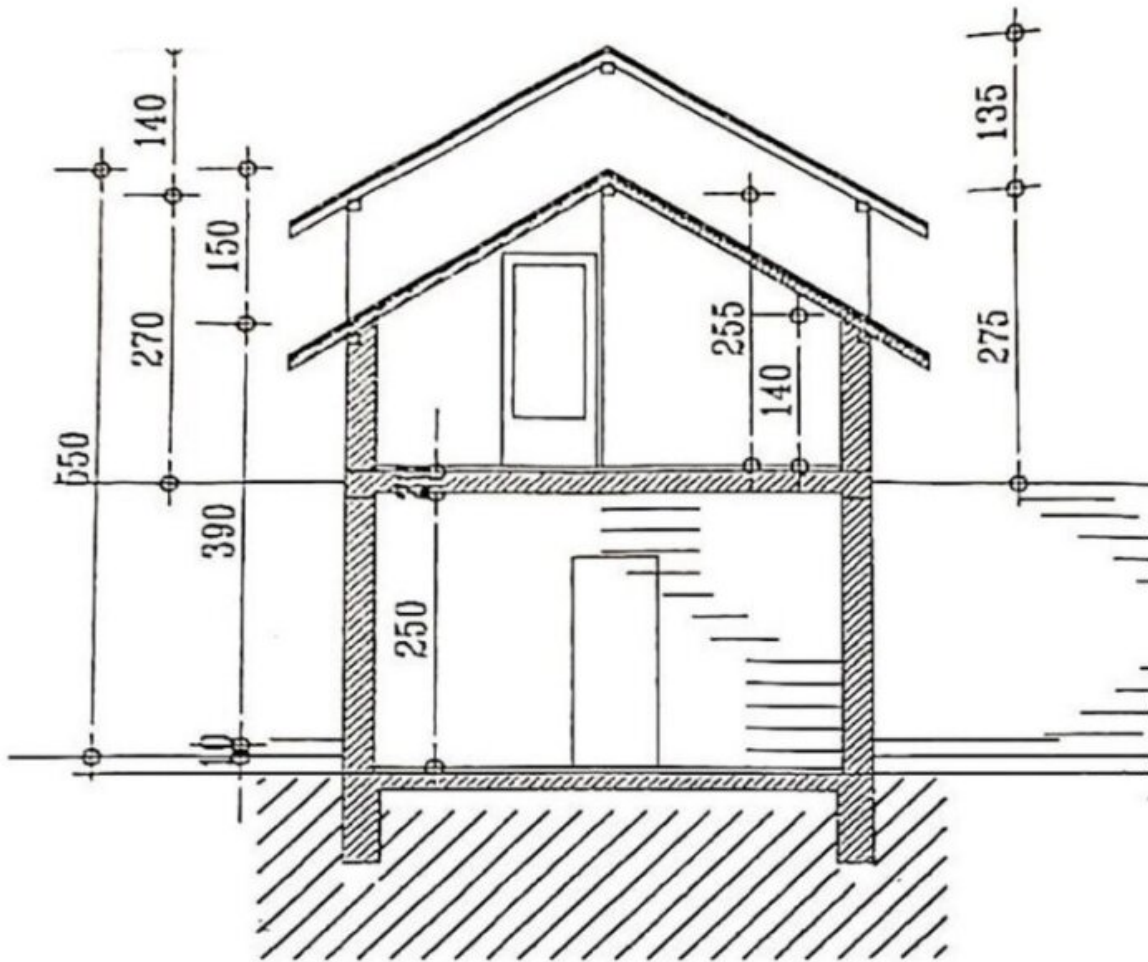






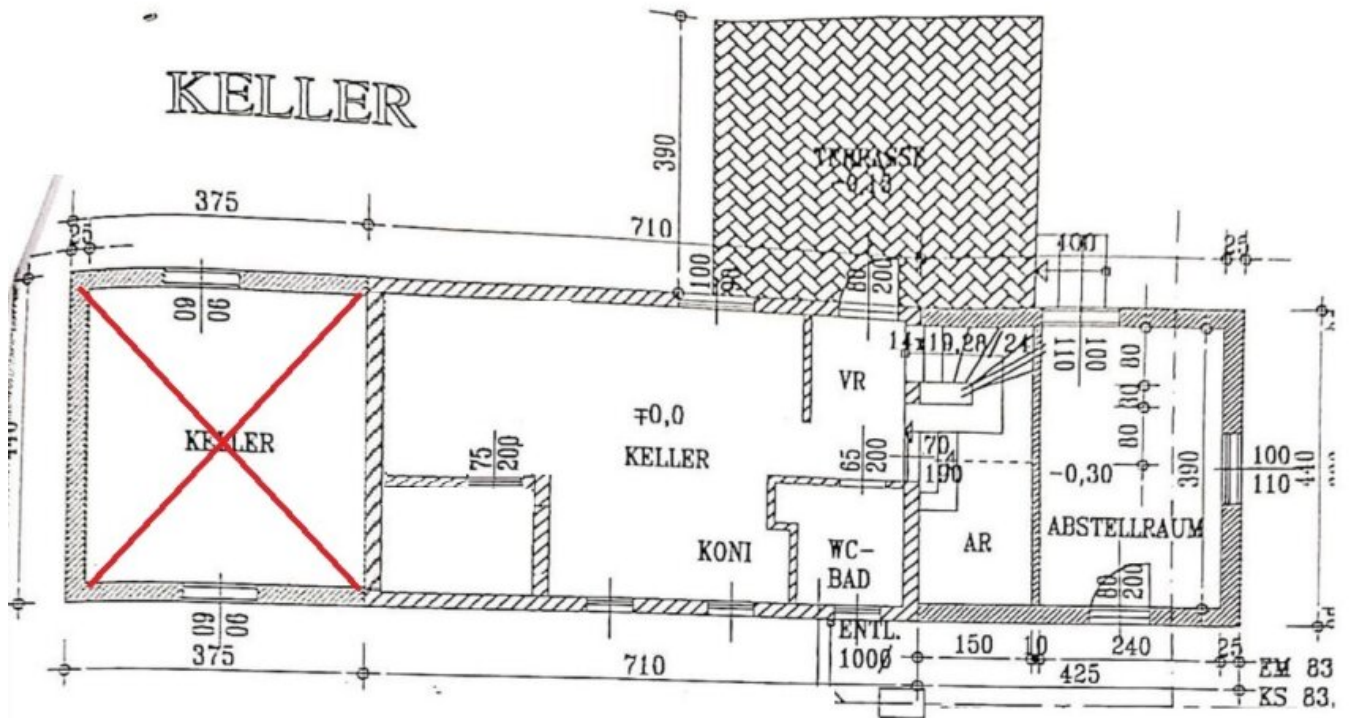


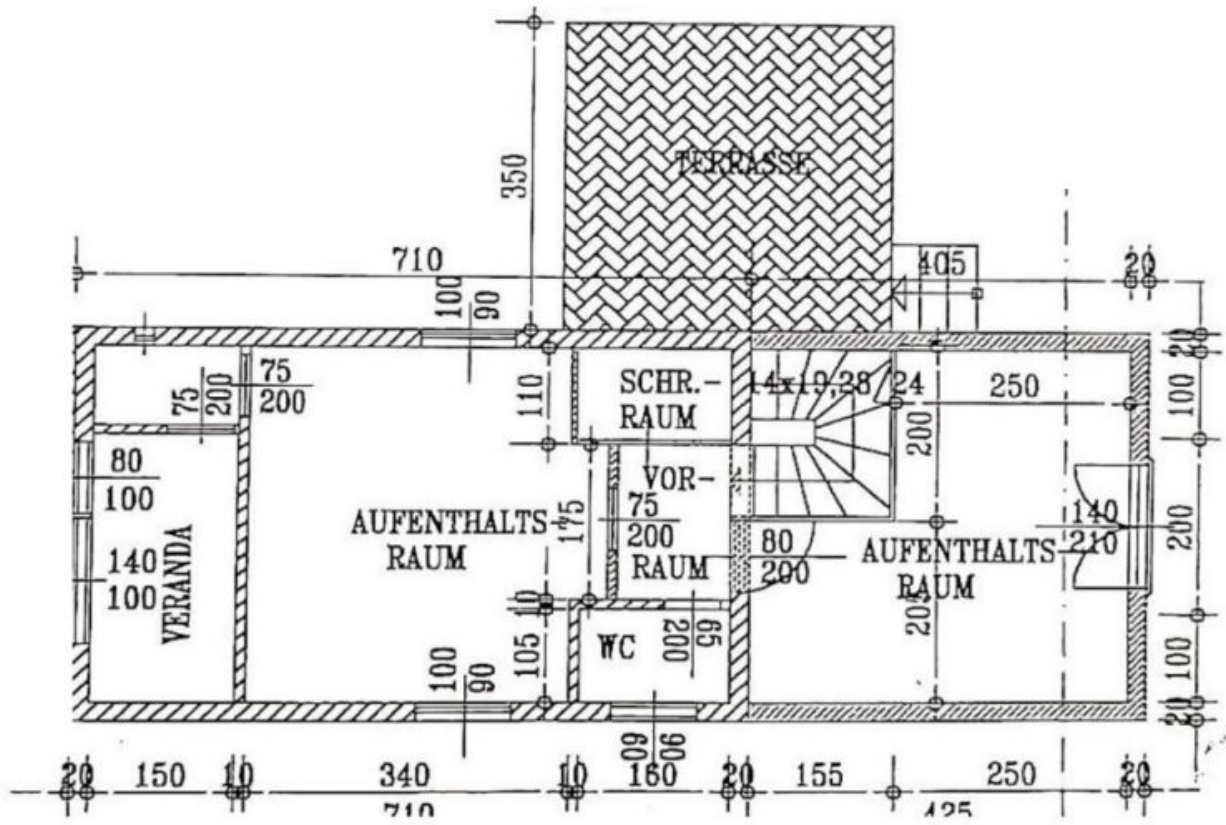
BESTAND



SCHNITT A-A

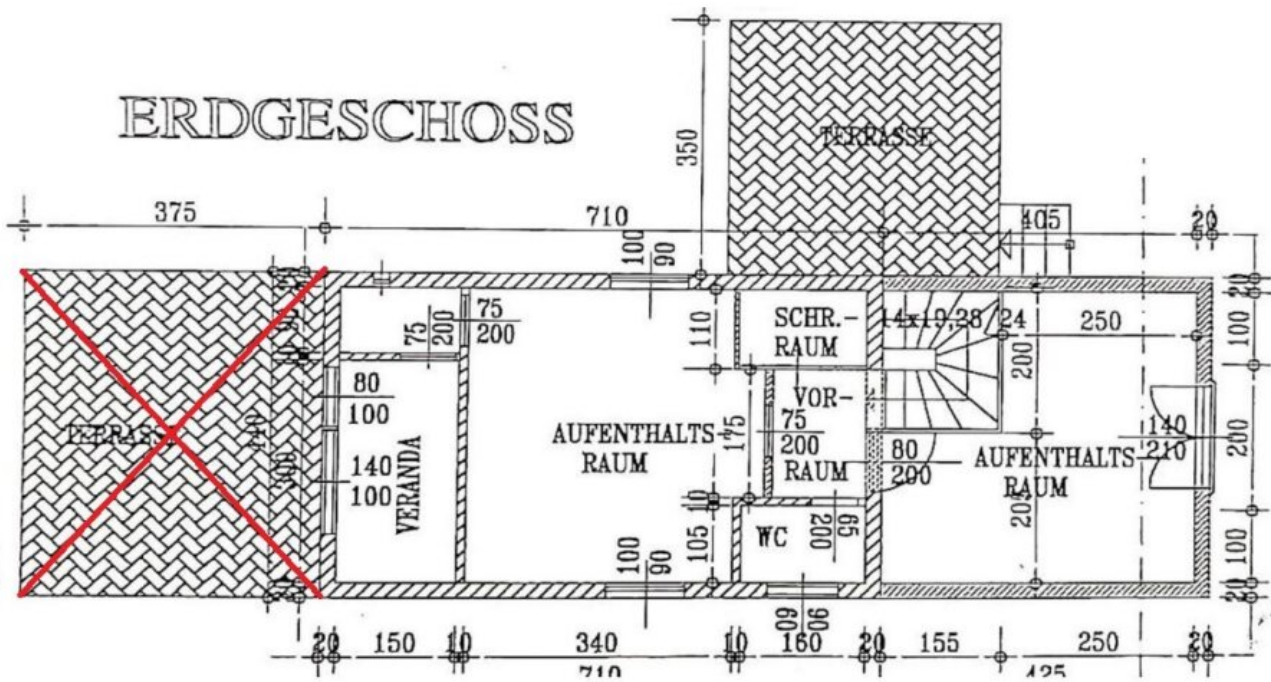
BESTAND



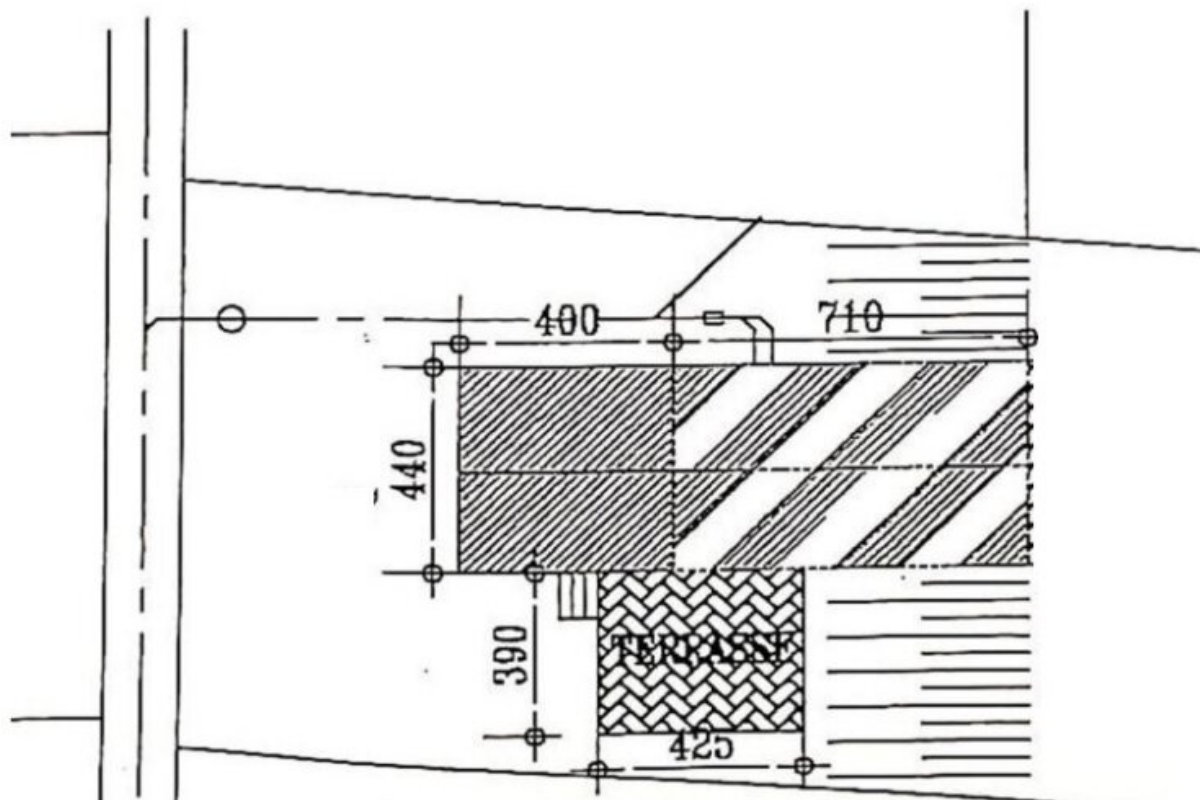


ERDGESCHOSS

BESTAND



LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in ziegelmassiv erbautes, sanierungsbedürftiges Kleingartenhaus bestehend aus Wohnkeller und Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 79m² und einer ca. 12m² großen Terrasse. Der ältere Teil stammt aus den 1930-iger Jahren und in den 1990-iger Jahren erfolgten diverse Umbauten. Das Haus befindet sich auf einer schönen Parzelle mit einer Größe von ca. 206m² (inkl. anteiligen Allgemeinflächen gesamt ca. 227m²) und wird im Eigentum (ideelle Anteile) erworben.

Auch ein Neubau wäre möglich! Die Liegenschaft befindet sich im Grünland Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen Eklw mit einer **Bebauung von 80/50/50**.

Kaufpreis: Euro 299.000,00

Maklerhonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt

- Auch das unbebaute Nachbargrundstück steht zum Verkauf.
- Grundstücksgröße: 207m² - Kaufpreis Euro 269.000,00

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie bereits heute einen Besichtigungstermin mit mir. Sie erreichen mich unter **0650 3110002 Dejan**.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum 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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap