

**Kleingartenhaus/Grundstück - ganzjähriges Wohnen in herrlicher Ruhelage & schöner Ausblick**



**Objektnummer: 1662/3173**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien,Hernals
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Kottulinsky

REMAX 4You  
Hernalser Hauptstr. 39 10/11  
1170 Wien

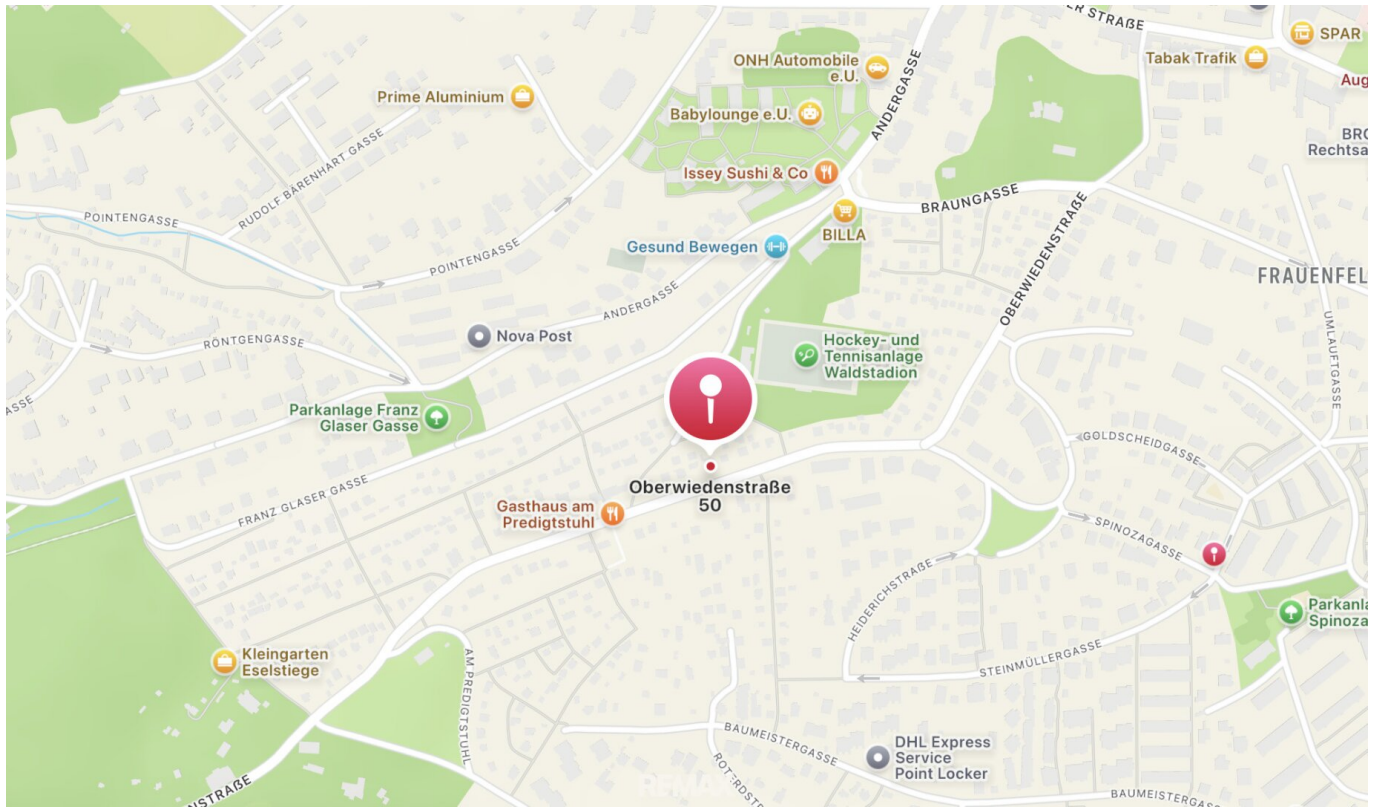
T +43 1/403 28 90  
H +43 699/11725589  
F +43 1/403 28 06

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Interesse? dann buchen sie gleich einen Termin auf [www.remax.at/1662-3173](http://www.remax.at/1662-3173)

Zum Verkauf gelangt ein schönes, längliches rd. 454qm großes Kleingartengrundstück welches mit einen herzigen kleinen Häuschen bebaut ist.

Das schon in die Jahre gekommene Haus selbst präsentiert sich nach wie vor in gut gepflegten Zustand und gliedert sich wie folgt:

Vom Vorzimmer/ von der Veranda aus gelangt man in die Wohnstube und von dort weiter in die kleine Küche wo sich dann der Aufgang zum Schlafzimmer sowie der Abgang zum Badezimmer befindet. Das Schlafzimmer verfügt über einen Balkon wo man einen herrlichen Blick über Wien genießen kann. Das Badezimmer ist erst später dazu gebaut worden (der ehemalige Abstellraum der auch von der Terrasse aus erschlossen ist wurde zum Badezimmer umgebaut). Die Terrasse ist von außen aus zu erreichen und befindet sich auf der Rückseite des Hauses. Da das Haus über eine Nutzfläche < 50qm verfügt, keine Heizung hat & nur als Ferien/ Sommerhaus genutzt wurde ist hier kein Energieausweis vorhanden und auch nicht erforderlich.

Das Grundstück selbst ist sehr schön gepflegt und hat neben Obstbäumen auch Rosen und viele weitere Pflanzen. Ein Weg führt durch das Grundstück und erschließt so mehrere Bereiche die teils uneinsichtig sind wodurch auch die Privatsphäre geschützt ist.

**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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap