Kleingartengrundstück mit Haus | Größe ca. 464 m2 | Haus mit ca. 49,53 m2 verbauter Fläche | Nebengebäude | Garage inkludiert



Objektnummer: 5774

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	40,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

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

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443

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






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Mag. (FH) Simon Schmidt
+43 660 199 34 43
s.schmidt@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN








JVC
JVC
WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7

Objektbeschreibung

In angenehmer und grüner Lage von Langenzersdorf gelangt dieses **Kleingartengrundstück mit Haus und schönem Garten** zum Verkauf.

Die Liegenschaft befindet sich in einer gewachsenen Kleingartensiedlung und bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die einen Rückzugsort im Grünen suchen und gleichzeitig die Nähe zu Wien schätzen.

Das ursprüngliche Gebäude wurde **laut vorliegenden Baubewilligungsunterlagen im Jahr 1967 errichtet** und in den Jahren **1992/1993 erweitert**. Laut vorhandenem Plan weist das Gebäude eine **verbaute Fläche von ca. 49,53 m²** auf.

Die einfache Ausführung des Bestands bietet neuen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus entsprechend den eigenen Vorstellungen zu adaptieren und weiterzuentwickeln.

Garten & Nebengebäude

Ein wesentlicher Bestandteil der Liegenschaft ist der **schöne Garten**, der ausreichend Platz zum Erholen, Garteln und für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein **Nebengebäude in glashausähnlicher Ausführung**, das beispielsweise als Garten-, Hobby- oder Abstellfläche genutzt werden kann.

Die Kombination aus bestehendem Haus, Garten und zusätzlichen Nebenflächen bietet eine attraktive Grundlage für die individuelle Gestaltung eines persönlichen Rückzugsortes.

Eckdaten

- Lage: **Langenzersdorf**
- Kleingartensiedlung Scheibenmais
- Baujahr laut Baubewilligung: **ca. 1967**
- Erweiterung: **1992/1993 lt. Unterlagen**

- verbaute Fläche laut Plan: **ca. 49,53 m²**
- Veranda
- Küche
- Flur/Vorraum
- separates WC
- kleines Badezimmer
- Schlafraum
- Kastenraum
- schöner Garten
- zusätzliches Nebengebäude
- Garage inkludiert

Im Haus war ein Pelletsofen angeschlossen, der mittlerweile entfernt wurde. Ein Gasanschluss wäre möglich, da sich eine Gasleitung vor dem Haus befindet. Die Warmwassererzeugung erfolgt mittels einem Elektroboiler.

Das Haus ist an das Kanalnetz angeschlossen. Ein Strom- und Wasseranschluss ist vorhanden.

Zusätzlich wird mit dem Grundstück eine Garage in der Nähe der Liegenschaft mit

verkauft.

Weitere Informationen und die vorhandenen Unterlagen hierzu werden bei konkretem Interesse gerne zur Verfügung gestellt.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 269.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

_____

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mit übernommen werden können, ist reine Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap