GROSSES KLEINGARTENGRUNDSTÜCK im Grünen I saniertes Sommerhäuschen mit Fernblick & Edelstahl-Pool I schöner Weitblick I Nähe U-Bahn I gepflegter Garten



Garten

Objektnummer: 17119

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	25,00 m²
Nutzfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	363,00 m²
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elina Strautmane

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 99523313





















Objektbeschreibung

Im beliebten **Kleingartenverein Frohsinn** erwartet Sie ein ca. **403 m² großes Grundstück** mit einem sanierten Kleingartenhaus, einem hochwertigen **Edelstahlpool** und einem wunderschönen, sehr gepflegten Garten.

Die Kleingartenanlage ist sowohl mit dem Auto als auch mit der **U-Bahn bequem erreichbar**. Das idyllische Grundstück bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Das charmante, sanierte Kleingartenhaus verfügt über 2 **Zimmer**, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einen ca. **10 m² großen Keller**, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit dem **Edelstahlpool** – ideal für erholsame Sommertage und gemütliche Stunden im Freien.

Es kann ein Einfamilienhaus gemäß der Bauordnung Wiener Kleingartengesetz errichtet werden:

- 80m² Keller
- 50m² Erdgeschoss (verbaute Fläche + 7cm Dämmung rundum)
- 50m² Obergeschoss (detto)
- max. Höhe 5,5m

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 403 m² großes Grundstück
- Beliebter Kleingartenverein Frohsinn
- Saniertes Sommerhäuschen

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Ca. 10 m² großer Keller
- Wunderschöner, gepflegter Garten
- Edelstahlpool
- Idyllische und ruhige Grünlage
- Bequeme Erreichbarkeit mit Auto und U-Bahn
- Perfekt für Erholung und entspannte Sommertage

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **389.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Einkaufsmöglichkeiten:

Spar Express, ca. 300m

Penny, Billa, Bipa in der Nähe

Freizeit:

Kurpark Oberlaa, ca. 500m

Parkanlage Löwygrube, ca. 1,4km

Volkspark - Entenpark, ca. 1,1km

Volkspark Laaer Berg, ca. 1,1km

öffentliche Verkehrmittel:

U1 Oberlaa, ca. 1.2km

BUS 15A, 68A, 68B Siedlung Südost, ca. 650m

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 99523313 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

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

Sonstige

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap