Kleines Paradies im Kleingarten Michaelerwiese im Bieterverfahren



Haus

Objektnummer: 960/75804

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283
H +43 664 88709548
F +43 (0)5 0100 9 - 26259


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
YAMAHA


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

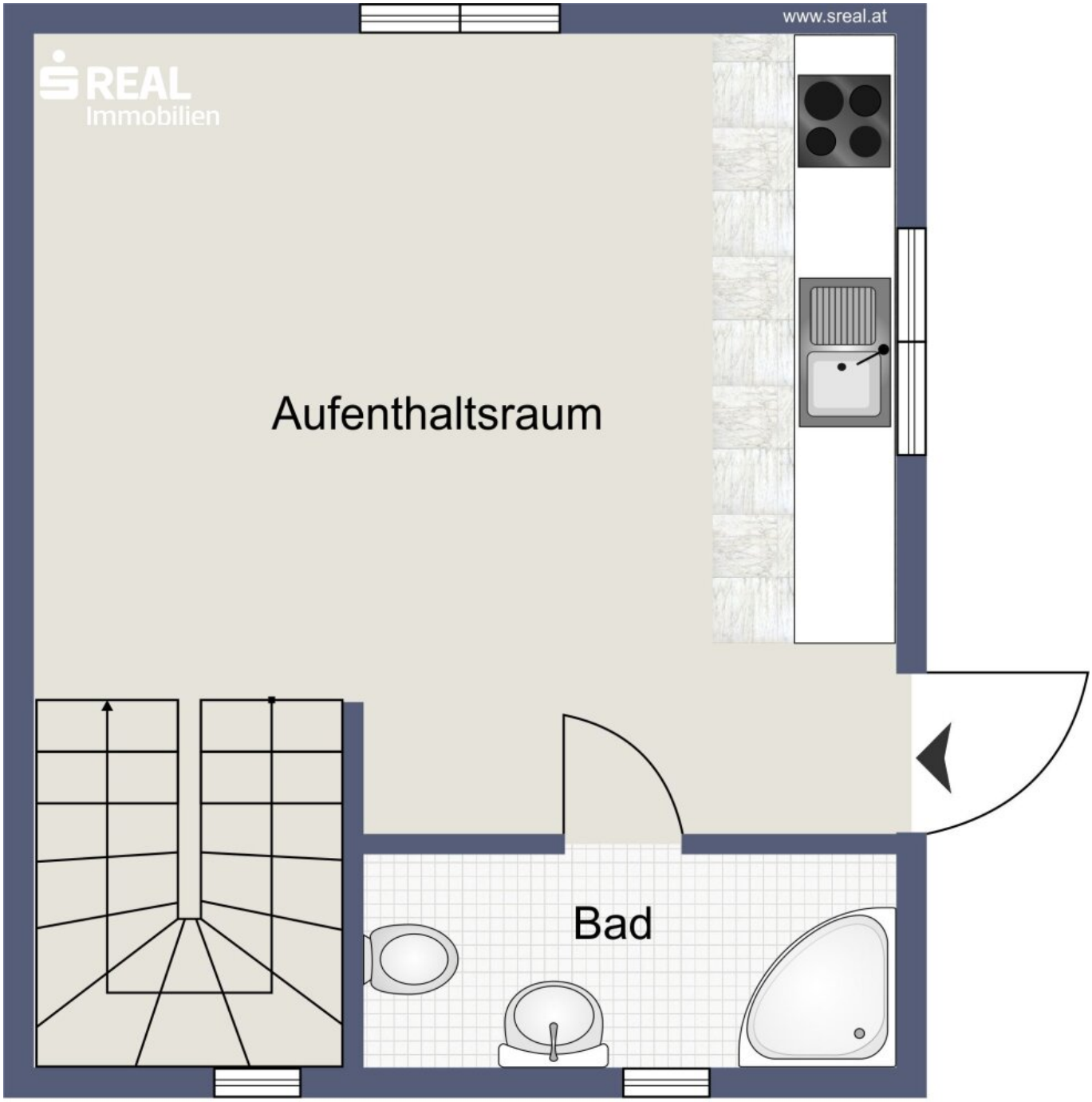

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

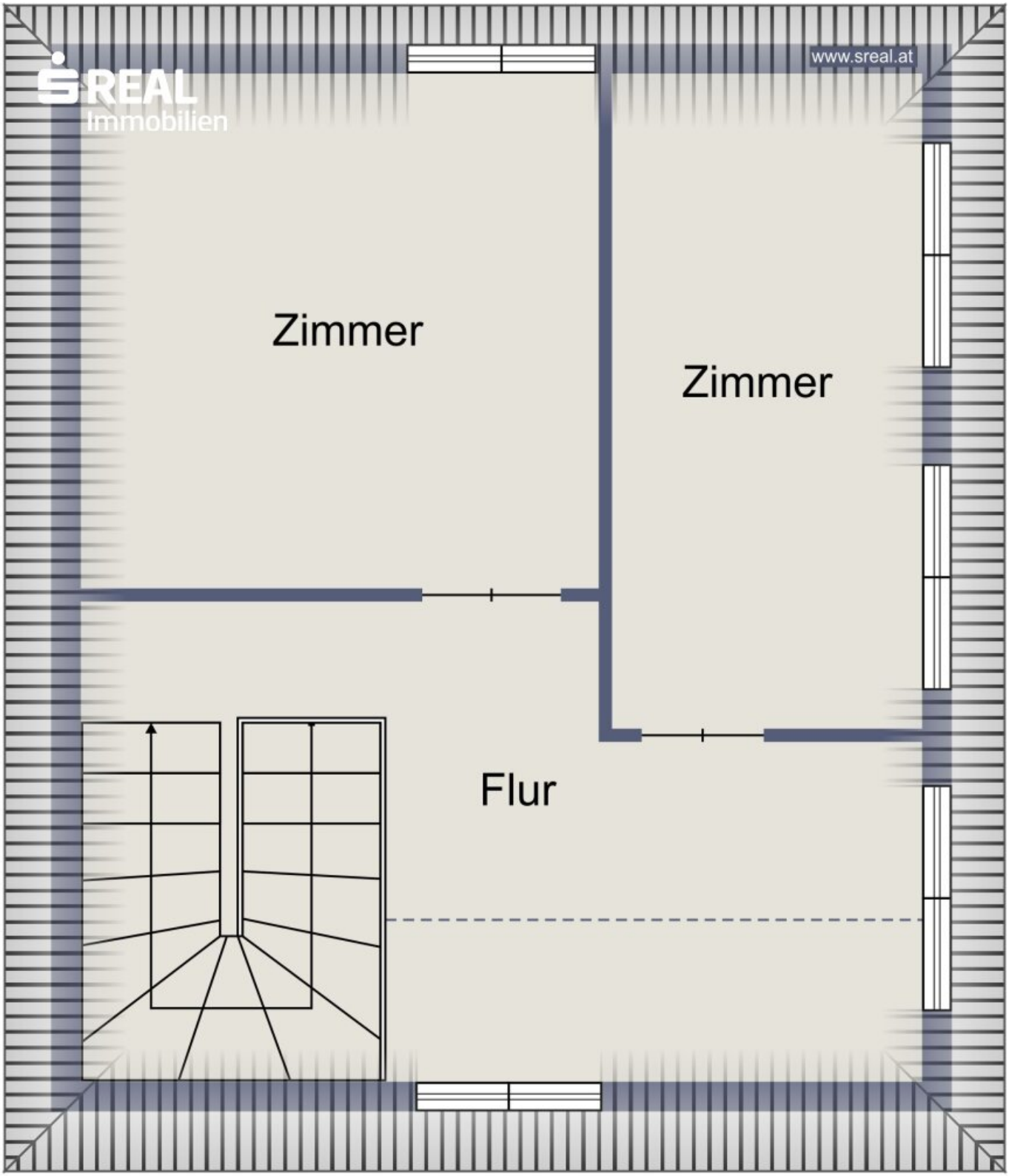

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss


Schwarzenbergpark
REAL
Immobilien
Kräuterbach
Höhenstraße
Michaelerwiese
Geroldgasse
Exelbergstraße
Waldspielplatz
Schwarzenbergpark
Artariastraße
Doz. Dr.
Johannes Zacherl
De-Quer-Gasse
Sportzentrum Marswiese
Dornbach
Neuwaldegger Straße
Schwarzenbergpark
(Neuwaldegger Park)
Kapelle Mutterhaus
Waldegghofgasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Das s REAL Bieterverfahren ist eine besondere Angebotsform. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind, auch das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es gibt insbesondere keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche Angebote zu legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

Beschreibung der Immobilie:

Wenn Sie schon immer von einem Kleingarten in Wien in absoluter TOP-Lage, rundum GRÜN und RUHIG geträumt haben, dann haben wir ein tolles Angebot für Sie!

Das erst 2010 errichtete, entzückende Kleingartenhaus befindet sich auf ca. 427 m² Eigengrund (Straßenanteil 24 m²) und ist idyllisch am Waldrand gelegen - **Widmung EKL - kein ganzjähriges Wohnen, max. 35m² verbaubare Fläche** - Strom und Wasser (ganzjährig), sowie eine Senkgrube sind vorhanden.

Die Gesamtnutzfläche von ca. 55 m² unterteilt sich im Erdgeschoss in großen, offenen Wohn-Küchen- und Essbereich, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC, über eine Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss - hier findet man 2 zentral begehbare, gemütliche Schlafzimmer. Die Lärchenholz-Terrasse vor dem Eingang ist teils überdacht, der liebevoll angelegte Garten ist im hinteren Bereich durch den Geroldbach begrenzt und beherbergt Pflanzen, Blumen und Sträucher, Apfel- und Kriecherl-Bäume, einen Weinstock und viel Platz um einfach die Natur zu genießen.

Für die Eigentümer steht ein allgemeiner, beschrankter Parkplatz zur Verfügung, die Zufahrt zum Grundstück zum Ein- und ausladen ist möglich. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 40,00 (KGV, Wasser, Grundsteuer, Müllabfuhr), Strom nach Verbrauch.

Mindestgebot: € 380.000,00

Angebotsfrist: 14. + 15.12.2026

Der Eigentümer behält sich vor ein zufriedenstellendes Angebot auch vor Ende der Angebotsfrist anzunehmen.

Fragen Sie auch nach einer Finanzierung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.