RUHEOASE MIT POOL AUF EIGENGRUND – KLEINGARTENHAUS IN 1210 WIEN (Frohes Schaffen)

Eingangsbereich

Objektnummer: 3519_345

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	44,75 m²
Nutzfläche:	17,68 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,67 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

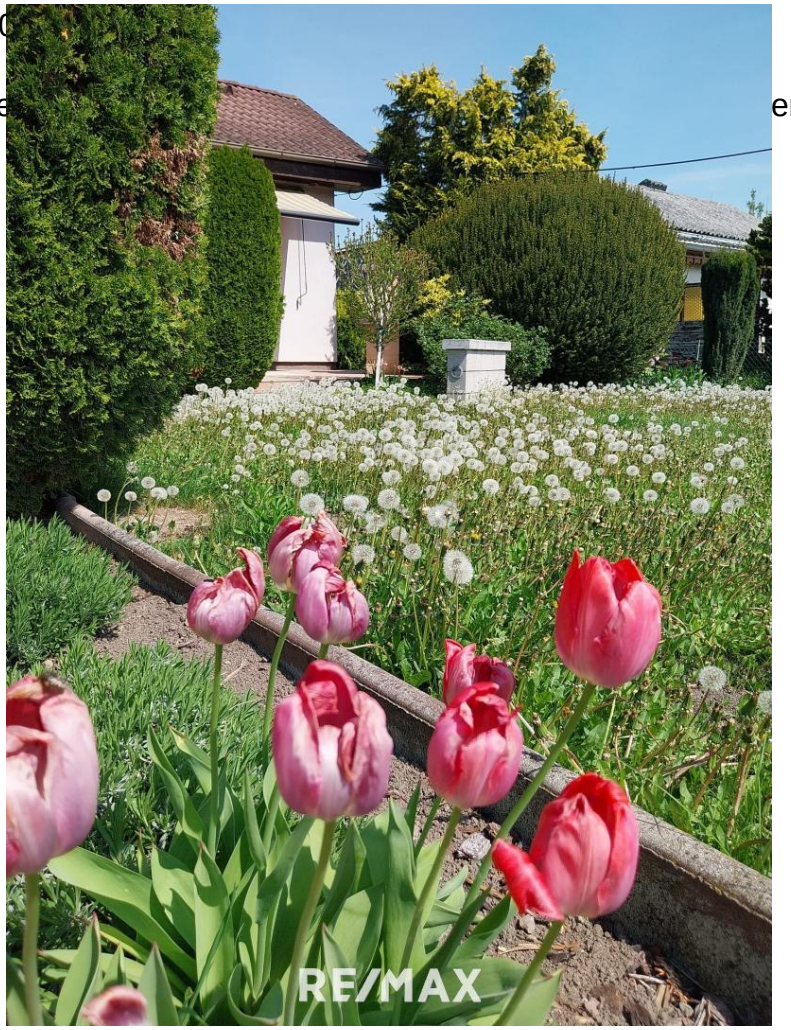
Ihr Ansprechpartner

Bernd Friedrich

RE/MAX Park
Tullner Straße 69
3040 Neulengbach

H +43 660 862 26 80

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Wir suchen Immobilien für unsere vorgemerkten Kunden!

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir sind ständig auf der Suche nach Häusern, Wohnungen und Grundstücken für unsere vorgemerkten Kunden.

Wenn Sie eine Immobilie anzubieten haben oder jemanden kennen, der verkaufen möchte, melden Sie sich bitte bei uns!

RE/MAX Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:

02772 212 00

office@remax-park.at

Objektbeschreibung

RUHEOASE MIT POOL AUF EIGENGRUND – KLEINGARTENHAUS IN 1210 WIEN (Frohes Schaffen)

Adresse: Kleingartenverein Frohes Schaffen, Parzelle A44, 1210 Wien
Grundfläche: ca. 352 m² (Eigengrund – keine Pacht!)
Wohnfläche: ca. 44,75 m²
Keller: ca. 17,68 m²
Baujahr: 1963 – saniert
Bezugsfertig & vollmöbliert – Sofort einziehen & wohlfühlen!

_____

Beschreibung der Liegenschaft

Mitten in Wien und doch absolut ruhig gelegen: Dieses charmante Ziegelmassivhaus im Kleingartenverein „Frohes Schaffen“ bietet Ihnen Entspannung pur auf Eigengrund ohne Pachtbindung.
Das zweigeschossige Häuschen wurde 1963 errichtet und mit neuen Fenstern sowie einer Fassadendämmung modernisiert.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:
• Erdgeschoss (ca. 24,8 m²): Wohnraum, Küche, Bad mit WC
• Obergeschoss (ca. 19,95 m²): Schlafzimmer + Schrankraum
• Kellergeschoss (ca. 17,68 m²): Viel Stauraum und kühle Lagerfläche
Beheizt wird das Haus derzeit elektrisch, ein Gasanschluss liegt im Grundstück!

_____

Ausstattung & Außenbereich

Das sonnige Grundstück mit Süd-Ost-Ausrichtung bietet alles, was das Herz begehrt:
• Überdachter Pool (ca. 2 x 4m) für entspannte Sommertage
• Eigener Brunnen für die Gartenbewässerung
• Grillplatz auf der Terrasse für gesellige Stunden
• KFZ-Abstellplatz nahe der Parzelle
• Komplett möbliert, inkl. aller Haushaltsgeräte – Einziehen & genießen!
(z.B.: Herd, Geschirrspüler, Waschmasch; TV, usw...)

_____

Lage & Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr:
• U1 Leopoldau & Schnellbahnstation in unmittelbarer Nähe
• Busstation fußläufig erreichbar
• Dennoch herrscht hier absolute Ruhe – ein Refugium mitten in der Stadt

_____

Besonderheiten auf einen Blick

? Eigengrund (kein Pachtverhältnis!)
? Sofort beziehbar & voll ausgestattet
? Beheizbar – ganzjährige Nutzung möglich (mit Hauptwohnsitz)
? Schnelle Anbindung an Stadt & Natur
? Idyllischer Kleingartenverein mit gewachsener Nachbarschaft
und Wertsteigerungspotential!

_____

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung!
Solche Gelegenheiten sind selten – genießen Sie den kommenden Sommer bereits in Ihrem neuen Gartenparadies!

Preis und Verfügbarkeit:

Das Kleingartenhaus mit Eigengrund in 1210 Wien ist zum Preis von € 349.000,- erhältlich. Die genauen Informationen zur Verfügbarkeit und weiteren Konditionen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Liegenschaft. Fordern Sie **detaillierte Informationen** an und vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin.**
Gerne auch online unter: www.remax.at/de/3519-345

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Auf Grund unserer **Nachweispflicht** gegenüber den Eigentümern ersuchen wir um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich: **Vor- und Zuname, Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer sowie Ihre Telefonkontaktdaten**

Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!

Kaufnebenkosten:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.)
Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt)