Rarität - Kleingartenhaus auf Eigengrund



Außenansicht 2

Objektnummer: 960/73234

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2103 Langenzersdorf

Zustand: Gepflegt
Möbliert: Voll
Alter: Neubau
Nutzfläche: 22,60 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

 Garten:
 548,00 m²

 Keller:
 12,50 m²

 Kaufpreis:
 290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung) Sparkassenplatz 1 2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246

























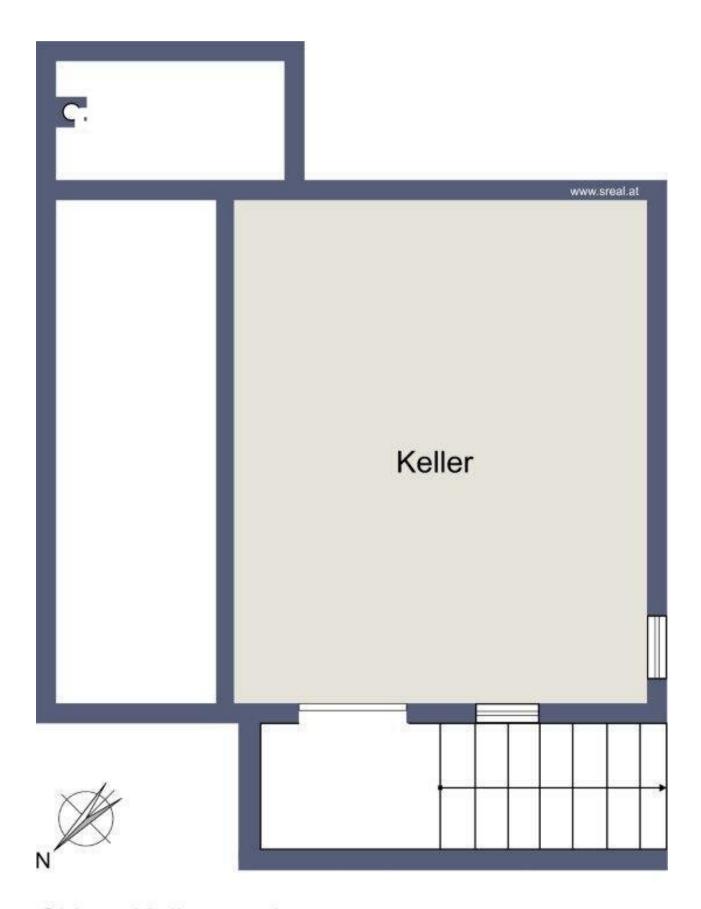








Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Kleingartenhaus in Langenzersdorf - einen Katzensprung von Wien entfernt - auf Eigengrund, eine Oase der Erholung, sucht neuen Gartenliebhaber!

Unter dem Motto: "Der nächste Sommer kommt bestimmt!"

Hardfacts:

- Eigengrund
- Brunnen
- Ortswasserleitung, Strom- und Kanalanbindung
- Glasfaserkabelverlegung möglich
- eigenständige Parzelle

Dieses auf ca. 580 m² Eigengrund befindliche Häuschen eignet sich für Gartenfreunde und Ruhesuchende - ideal als Wochenend- oder Sommerdomizil.

Das Kleingartenhäuschen, mit **Massivkeller und Holzziegel im Erdgeschoß** erbaut, ist aufgrund von laufender Instandhaltung in einem **gepflegten Zustand.**

Die Highlights sind sicher die gemütlich Terrasse und der große Garten.

Das Grundstück ist komplett aufgeschlossen (Strom, Wasser, Kanal).

Widmung: Grünland-Kleingarten, daher **kein ganzjähriges Wohnen** möglich. Wasser und Strom werden jedoch **nicht** im Winter abgedreht!

BK It. Gemeinde ca. € 127,00/Quartal (Wasser, Kanal, Abfall, Grundsteuer)

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC

Kellergeschoß:

Lagerraum

Es besteht die Möglichkeit einen überdachten Autostellplatz um ca. € 40,00 pro Jahr vom Gartenverein anzumieten.

Ein Energieausweis wurde nicht erstellt, da die Liegenschaft unter die Ausnahmebestände des § 5 EAVG fällt.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130854?accessKey=68f4

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur:

Supermärkte, Lokale, Banken, Ärzte, Schulen, etc. sind mit Auto, Rad oder fußläufig perfekt zu erreichen. In ca. 3 Radminuten bei Bahn und Bus.

Anschlussstelle Korneuburg oder Strebersdorf.

Die besondere Lage und die Nähe zu Wien bilden einen idealen Ort, um entspannt die Freizeit zu verbringen und erholen.

Habe ich Ihre Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dem tollen Angebot!

Freue ich mich auf Ihren Anruf unter M +43 664 88114529 oder Ihre E-Mailanfrage an mario.reinsperger@sreal.at

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