

**1130 Wien, Kleingartenhaus mit jedem Komfort, elegante Oase in der Stadt**



IMG-20250401-WA0005

**Objektnummer: O2100167102**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 169,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	455.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

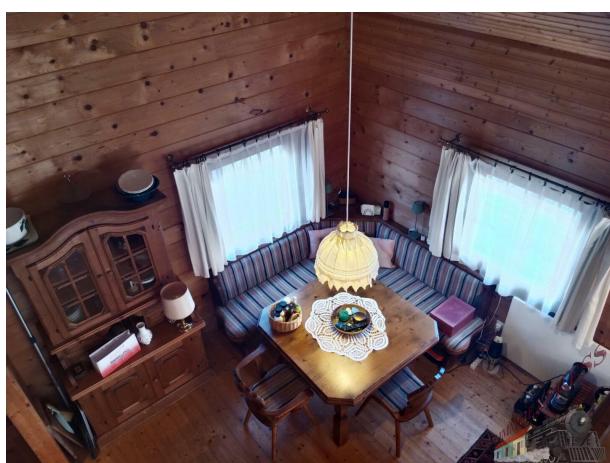
### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Hözel**







# Objektbeschreibung

## Charmantes Holzhaus mit Kleingartenwidmung in sonniger Südlage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses ganzjährig bewohnbare Holzhaus mit Kleingartenwidmung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Gemütlichkeit und Freiraum. Genießen Sie die ruhige und grüne Umgebung in Wien (1130) und lassen Sie sich von der Sonne verwöhnen.

- *Zustand:* Gut gepflegtes Haus mit hochwertiger E-Heizung und teilweise Fußbodenheizung
- *Ausstattung:* Einbauküche, Parkett-/Holzboden, gemütlicher Balkon und großzügiger Garten
- *Lage:* Südlage mit herrlicher Aussicht, ideal zum Entspannen und Genießen
- *Besonderheiten:* Voll unterkellert, Parkmöglichkeiten vor dem Haus, Kleingartenwidmung GB Eigentum

Erleben Sie das harmonische Ambiente dieses Hauses, das Ihnen Entspannung und Lebensqualität bietet. Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieser Schrebergarten bietet, und gestalten Sie Ihr eigenes kleines Paradies.

Dieses einzigartige Angebot wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Holzhaus verzaubern.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.