Eigengrund mit Kleingartenwohnhaus! Ihr Paradies am Satzberg in unmittelbarer Nähe der Steinhofgründe!

Objektnummer: 72498

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedlweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

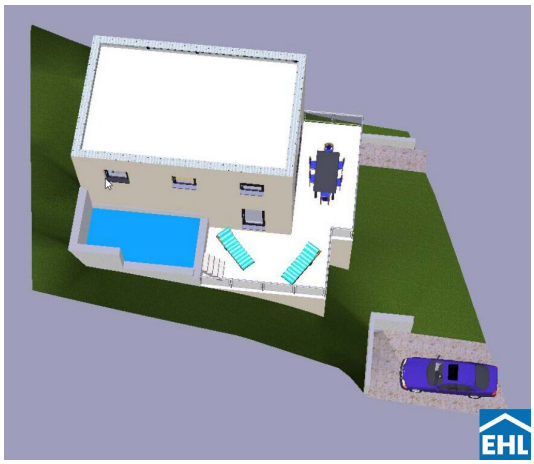
Ihr Ansprechpartner

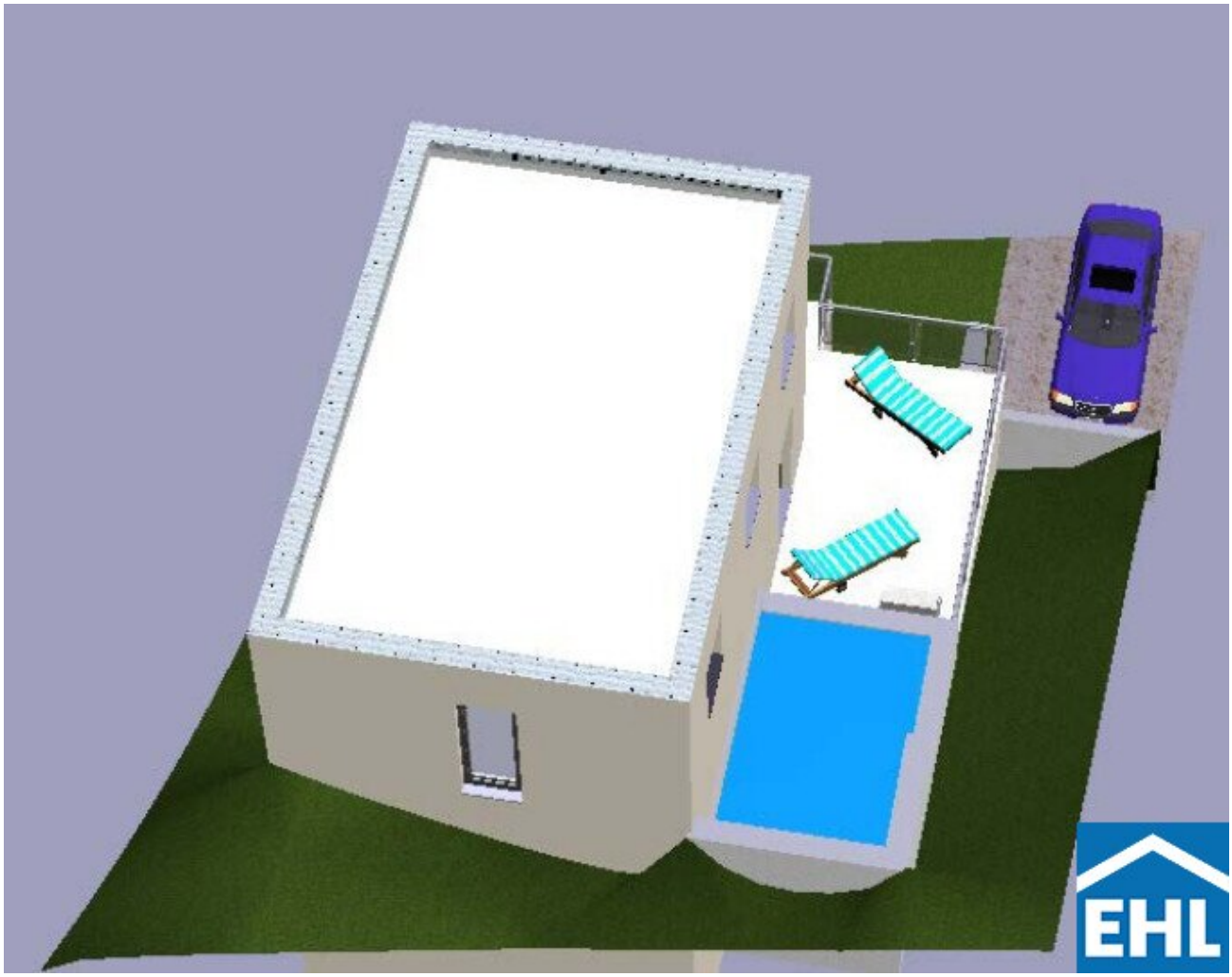
Karina SCHUNKER

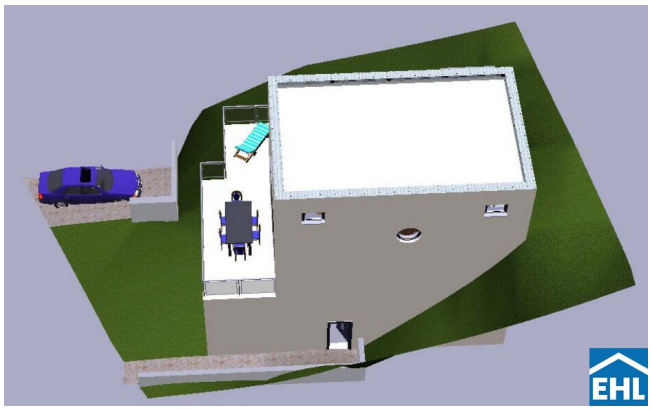
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

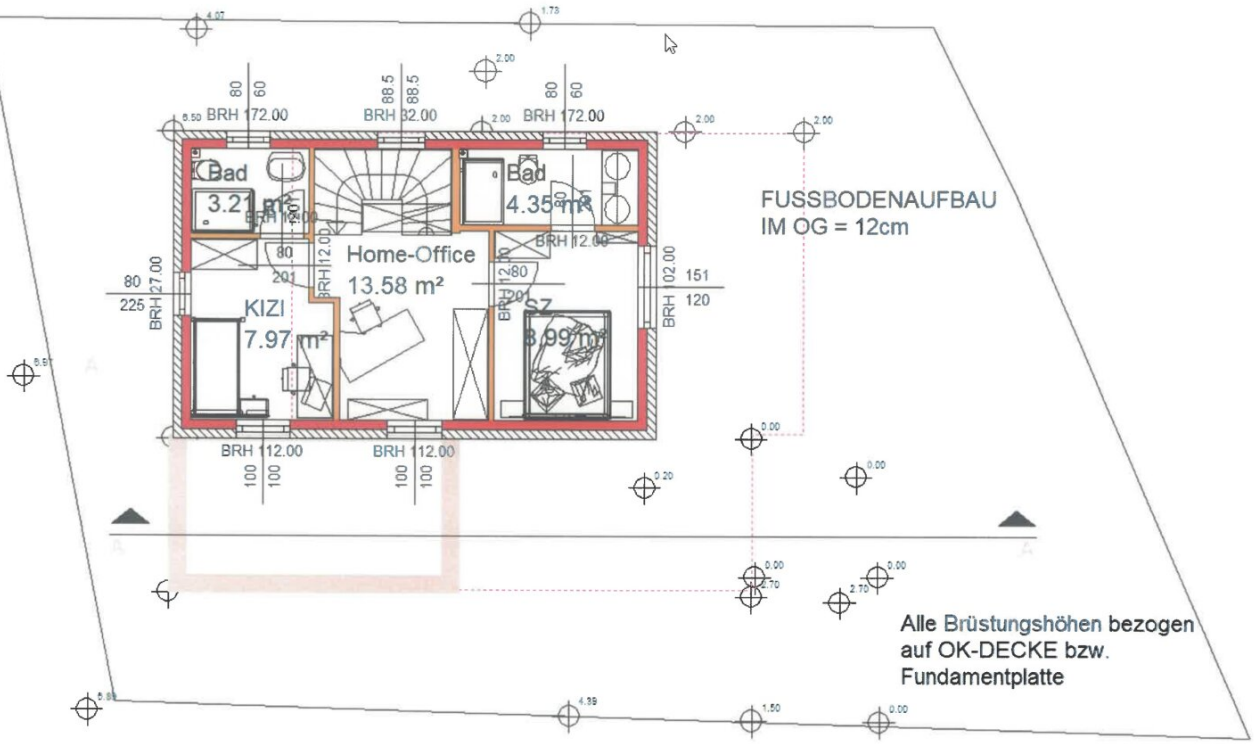
T +43 1 5127690 400
H +43 699 152 139 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

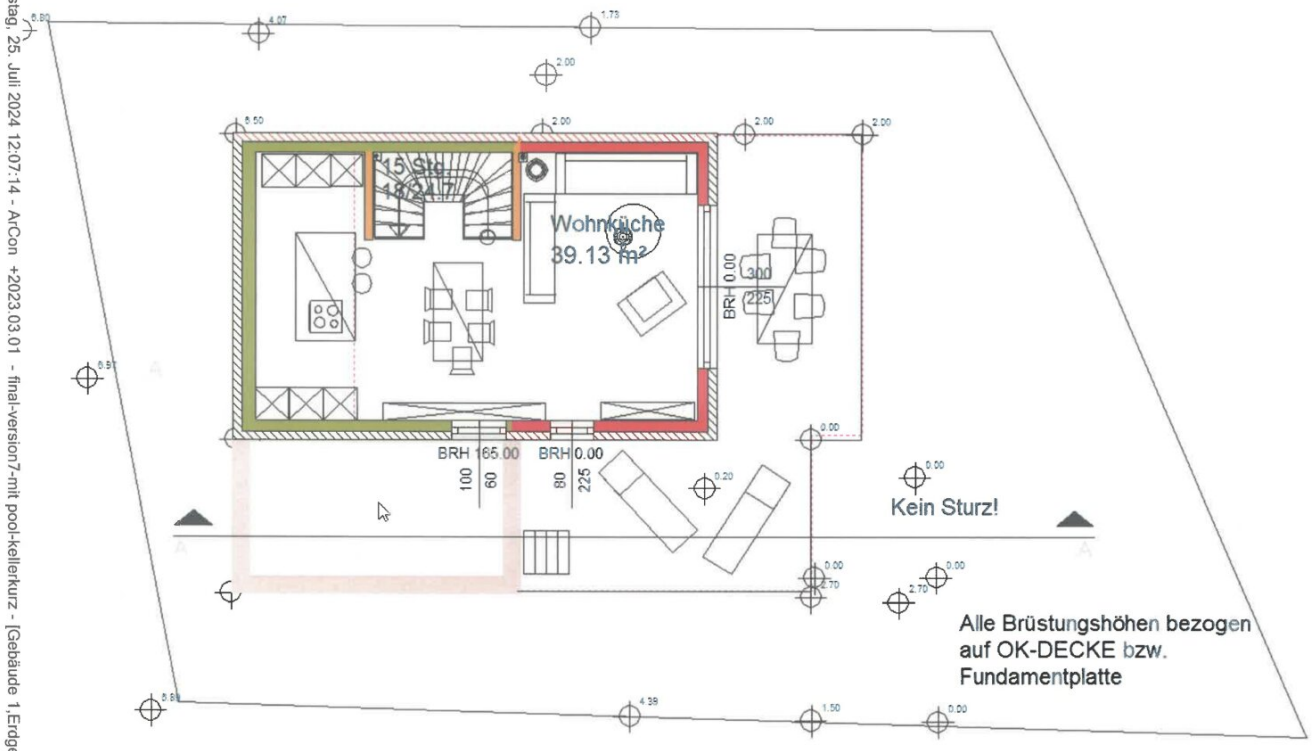



EHL

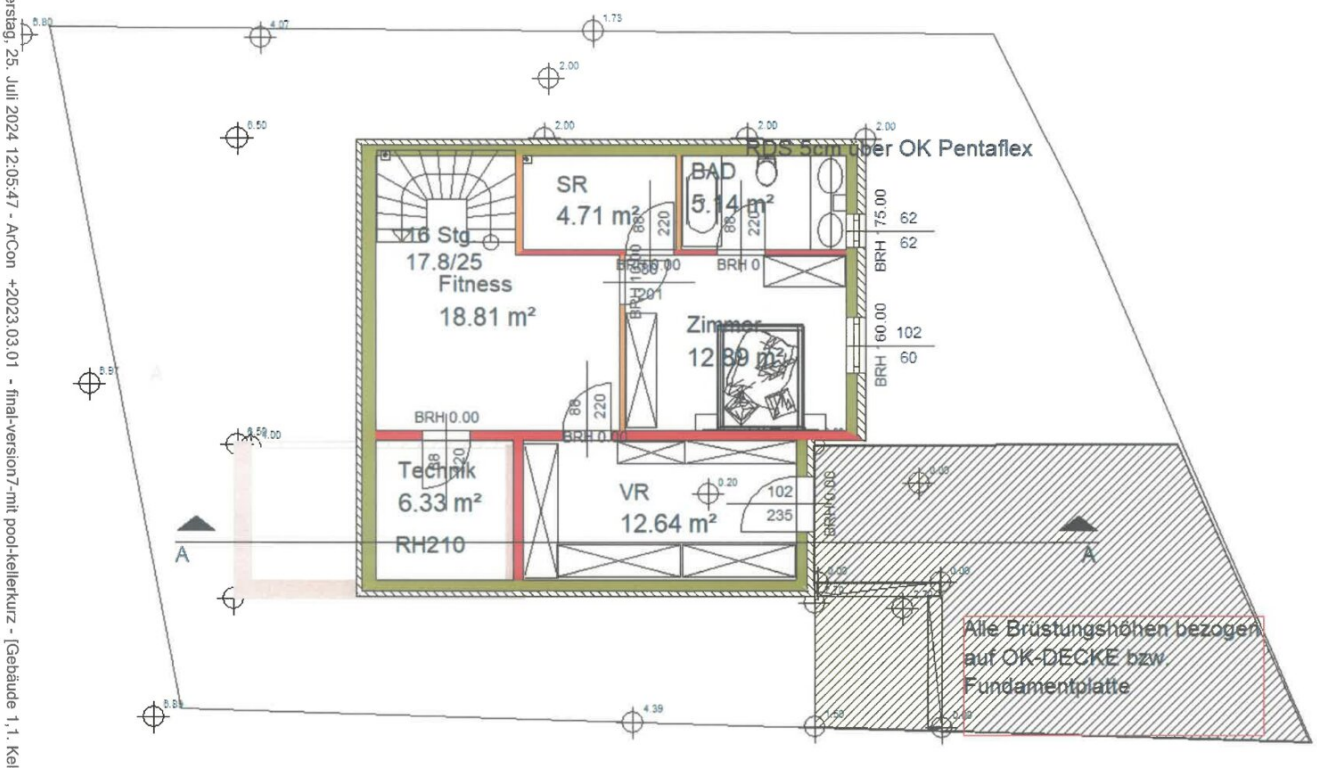

EHL



Donnerstag, 25. Juli 2024 12:07:42 - ArCon +2023.03.01 - final-version7-mit pool-kellerkurz - [Gebäude 1,1. Oberges



Donnerstag, 25. Juli 2024 12:07:14 - ArCon +2023.03.01 - final-version7-mit pool-kellerkurz - [Gebäude 1,Erdgeschos



Donnerstag, 25. Juli 2024 12:05:47 - ArCon +2023.03.01 - final-version7-mit pool-kellerkurz - [Gebäude 1,1. Kellerg

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr eigenes Paradies am Satzberg, in unmittelbarer Nähe der Steinhofgründe!

Dieses bezaubernde Kleingarten-Grundstück in idyllischer Lage erstreckt sich über ca. 243m². Das fertig geplante Einfamilienhaus befindet sich bereits im Bau und wird als Rohbau ausgeführt mit einem Pool sowie einer großzügigen Terrasse. Über 3 Etagen sind hier gesamt 5 Zimmer, 3 Badezimmer sowie ein Fitnessraum mit angrenzender Sauna vorgesehen. Individuell kann die Raumaufteilung derzeit noch verändert werden.

Das Haus ist durch den Gartenbereich liebevoll eingebettet, welcher Platz für Blumen-, Obst- und Gemüsebeete bietet. Der gegenüberliegend, unverbaubarer Grüngürtel bietet den künftigen Hausbewohnern einen wunderschönen Blick ins Grüne und Privatsphäre.

Die Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich am ruhig gelegenen Satzberg bei Hütteldorf im 14. Wiener Gemeindebezirk. Die nahegelegene Busstation ermöglicht eine Anbindung zum Bahnhof Hütteldorf in nur 8 Minuten sowie zu vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten wie Spar, dm, BillaPlus, Fressnapf, Bauhaus, Hofer, Penny etc. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Mit der direkten Nähe zum Dehnepark und den Steinhofgründen bietet diese Liegenschaft somit die ideale Balance zwischen Naturverbundenheit und urbanem Leben. Der Lainzer Tiergarten, das Hütteldorfer Bad und das Einkaufszentrum Auhof sind darüber hinaus schnell erreichbar. Die Klinik Penzing liegt nur wenige Autominuten entfernt und auch Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bus Linie 47B, 52A, 53B
- U-Bahn U4
- Straßenbahn Linie 49

Die Kundenprovision liegt bei 3 % (zzgl. USt.).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap