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



Objektnummer: 77966

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Friedlweg
Art: Wohnung
Land: Österreich

PLZ/Ort: 1140 Wien Wohnfläche: 116,81 m²

Zimmer: 5
Terrassen: 2

**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

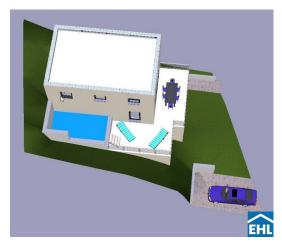
T +43 1 5127690 400 H +43 699 152 139 32

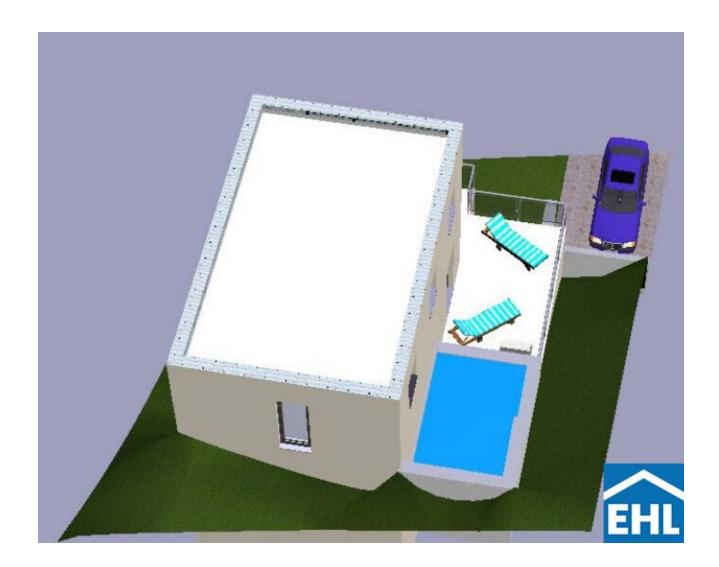
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

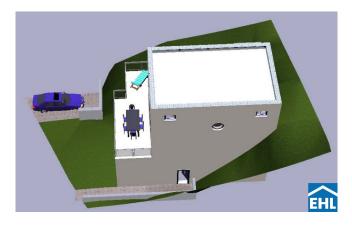


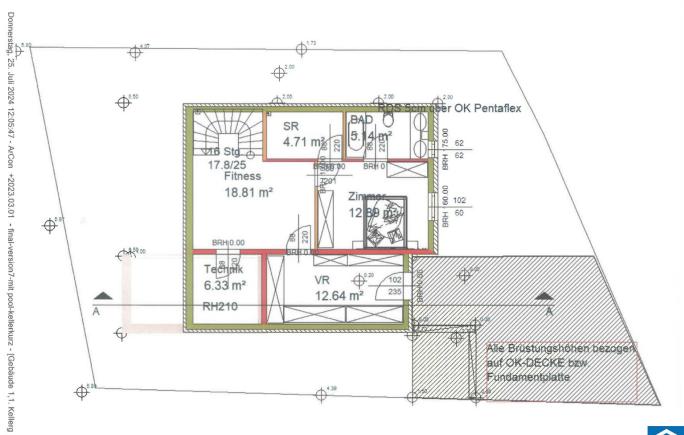






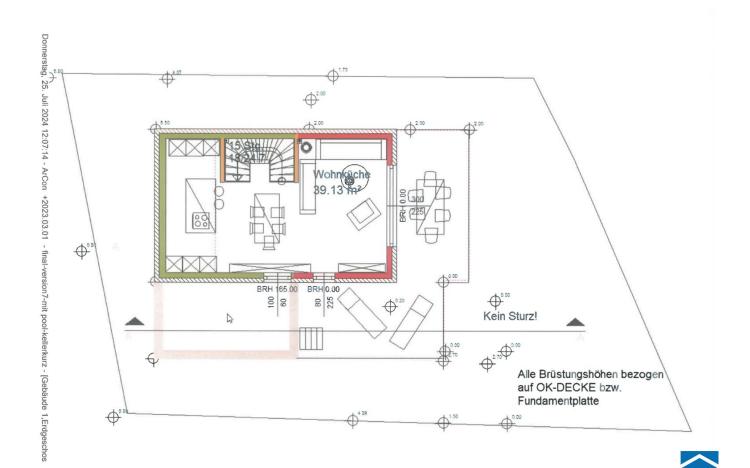




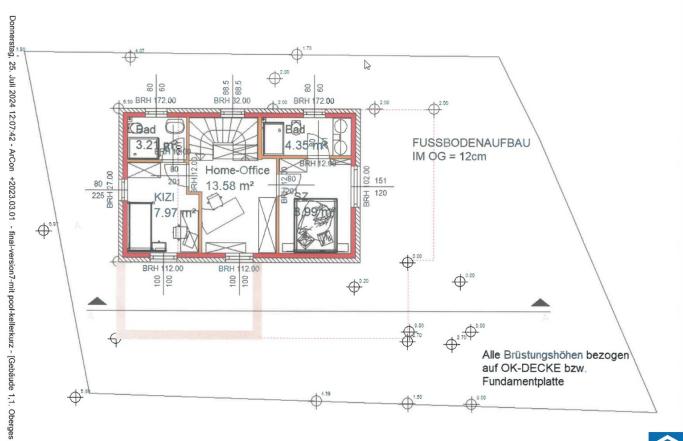
















# **Objektbeschreibung**

# 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 (belagsfertig) mit einem Pool sowie einer großzügigen Terrasse. Über 3 Etagen sind hier gesamt 4 Zimmer, 3 Badezimmer sowie ein Fitnessbereich vorgesehen.

Das Haus ist durch den Gartenbereich liebevoll eingebettet, welcher Platz für Blumen-, Obstund Gemüsebeete bietet. Der gegenüberliegend, unverbaubare Grüngürtel bietet den künftigen Hausbewohnern einen wunderschönen Naturblick für besonders viel Privatsphäre.

#### Die Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft 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





## 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

