

Eigengrund in KLG Kaiser Ebersdorf Gruppe 1 – Gartensiedlungsgebiet



Objektnummer: 59622

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

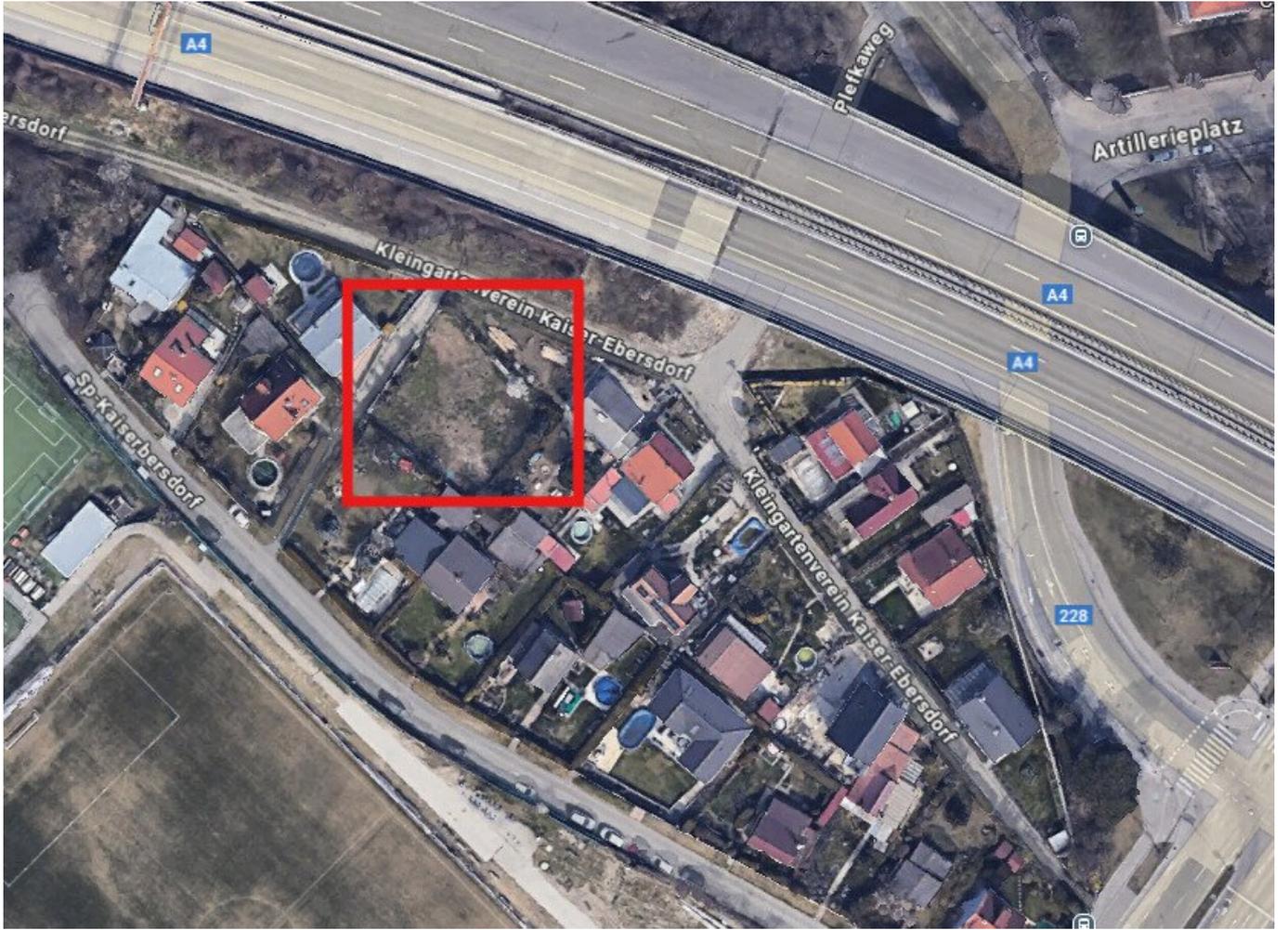


Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien

T 0664/910 15 40

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



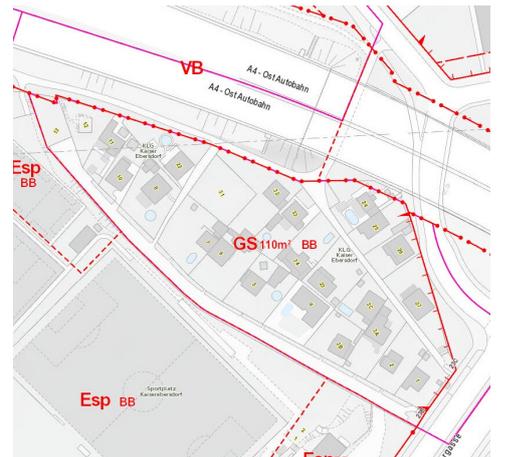
KLEINGARTENVEREIN KAISER-EBERSDORF





- Gruppe 1
- Gruppe 2
- Gruppe 3
- Gruppe 4
- Gruppe 5
- Standort

VH=Vereinshaus





ADONIA

Immobilien

Objektbeschreibung

Ihr privates Gartenparadies auf Eigengrund im KLG Kaiserebersdorf

Sichern Sie sich Ihren eigenen Rückzugsort im idyllischen **Kaiserebersdorf**! Dieses charmante Grundstück auf **Eigengrund** bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit und das alles nur wenige Minuten von der Stadt entfernt.

Highlights der Immobilie:

- ? **Eigengrund** – Kein Pachtverhältnis, 100 % Eigentum
- ? **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:** Gartensiedlungsgebiet
- ? **Entspannte Umgebung**

Ihre Möglichkeiten:

Ob Sie Ihren eigenen Garten zum **Gärtnern und Entspannen** gestalten oder ein gemütliches Haus errichten möchten – dieses Grundstück bietet Ihnen viele Optionen zur Verwirklichung Ihrer Träume.

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Die **Simmeringer Hauptstraße** bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants.

Freizeit & Erholung:

Die Umgebung lädt zu **Spaziergängen, Radtouren** oder entspannten Stunden im eigenen Garten ein. Auch die **Donau-Auen** und die **Donauinsel** sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- **Buslinien:** Die Buslinien **73A** und **79A** sorgen für eine bequeme Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte.

- **S-Bahn:** Die **S7-Station Kaiserebersdorf** bringt Sie rasch nach Wien-Mitte oder zum Flughafen Wien.
- **Autobahn:** Die Nähe zur **A4 (Ostautobahn)** und **S1** sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie des Umlands.

Preis:

249.000 € lastenfrei

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Verwirklichen Sie Ihre Pläne in einer der wenigen **Kleingartensiedlungen Wiens**. Egal, ob Sie ein kleines **Wochenenddomizil** oder eine dauerhafte **Wohlfühloase** errichten möchten – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und entdecken Sie Ihr neues Gartenparadies!

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der

Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap