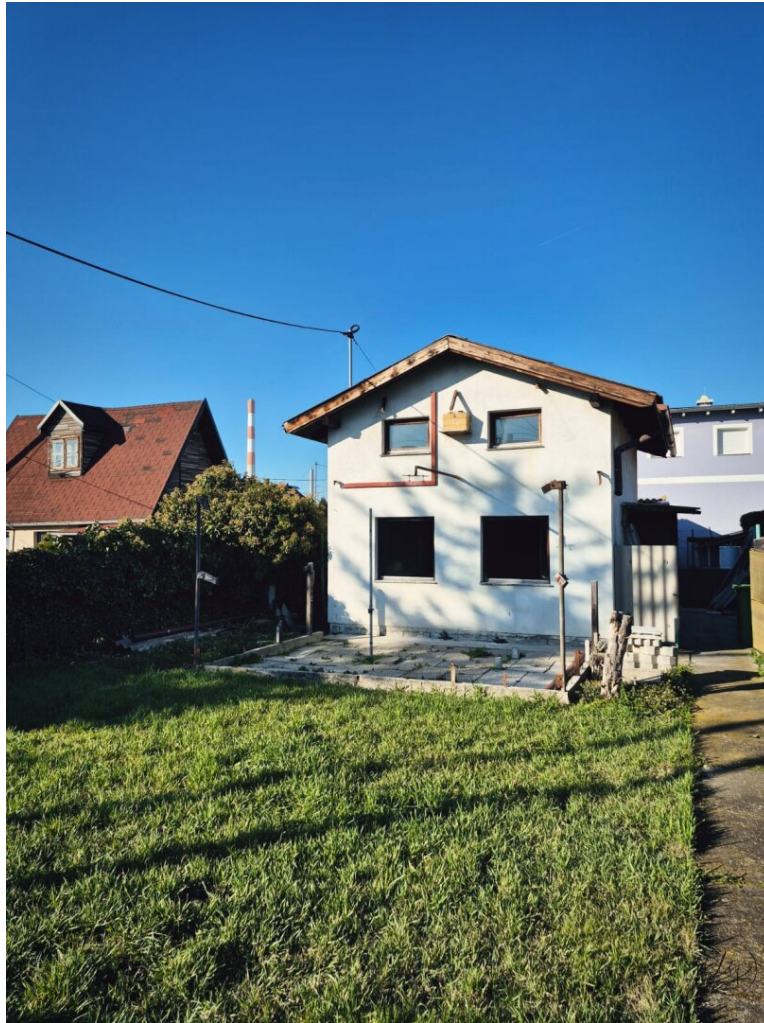


**RARITÄT! Kleingarten-Eigengrund in 1110 Wien,
Simmering - für ganzjähriges Wohnen zum VERKAUF**



Objektnummer: 6181/76

Eine Immobilie von Moeller Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Nutzfläche:	229,00 m ²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Infos zu Preis:	

jährliche Kosten € 400,00, extra verrechnet werden Wasserverbrauchskosten

Provisionsangabe:

5.400,00 € inkl. 20% USt.

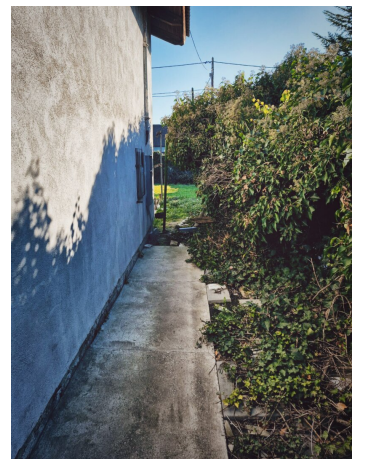
Ihr Ansprechpartner



KommR. Eva Maria Gschwandner

Moeller Real GmbH
Kollburggasse 20
1160 Wien

T +43 (1) 485 68 66
F +43 (1) 485 68 66 - 15

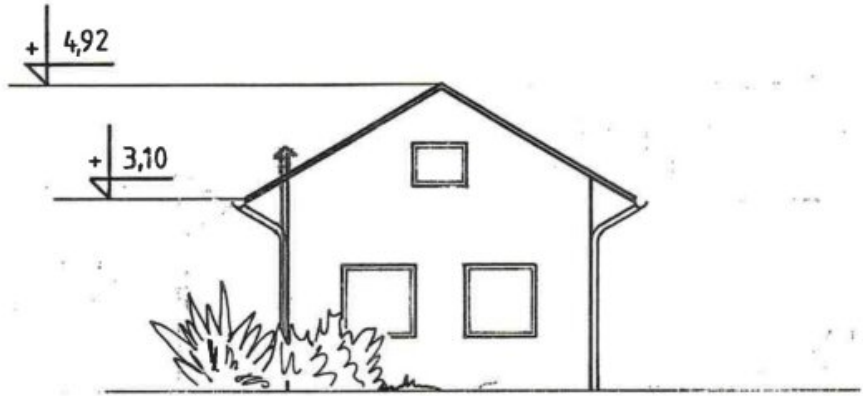




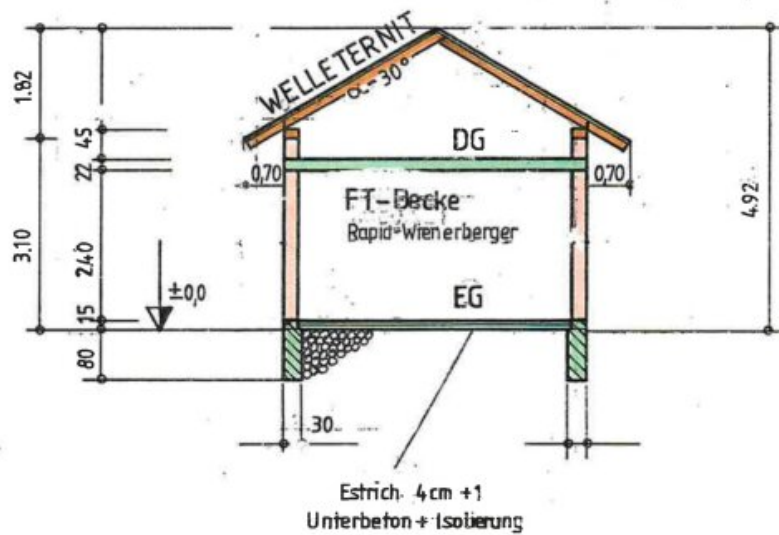
The floor plan shows a living room (Wohnraum) with a total area of 22.08 m². The room is rectangular with a main area of 6.50 m by 3.50 m. The layout includes:

- Wohnraum (Living Room):** 6.50 m x 3.50 m, area 22.08 m².
- Fliesen (Tiles):** A small area of 6.00 m x 1.00 m is marked for tiling.
- Stufe (Step):** A step is located on the right side of the room, measuring 1.20 m x 0.60 m.
- Dimensions:** The overall dimensions of the room are 6.00 m by 3.50 m. The main living area is 6.50 m by 3.50 m. The room is divided into sections of 1.20 m, 1.70 m, and 1.50 m.
- Other Labels:** "KANALENTL. ÜB. DACH" (Channel outlet over roof) is located on the left side. "A" is marked at the bottom left and bottom right corners.

SÜDANSICHT



Schnitt A-A



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine einmalige Gelegenheit, einen Kleingarten-Eigengrund zu erwerben. Auf einer Fläche von 229m² steht ein kleines Haus mit 23m², welches erweitert oder abgerissen werden kann. Dieser Kleingartengrund ist für ganzjähriges Wohnen gewidmet, alle Anschlüsse sind vorhanden.

Folgende Bebauungsmöglichkeit steht Ihnen zur Verfügung:

80m² Keller + 50m² Erdgeschoß + ausgebauter Dachboden

Eine gute Verkehrsanbindung dank der Nähe zu Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen schnell und unkompliziert in die Innenstadt zu gelangen.

Die Lage des Grundstücks überzeugt nicht nur durch die Anbindung, sondern auch durch die umfangreiche Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, Schulen und Kindergärten. Auch der tägliche Einkauf ist dank nahgelegenen Supermärkten und einer Bäckerei stets schnell und bequem erledigt.

Bei Interesse und für Besichtigungstermine schicken Sie uns bitte eine Online-Anfrage, für alle weiteren Anliegen stehen wir gerne auch telefonisch unter +43 1 485 68 66 14 zur Verfügung.