

**Unglaubliches Erholungsrefugium | Einzigartiges
Jagdhäuschen auf Eigengrund nächst Lainzer Tiergarten!**



Objektnummer: 15823

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	28,00 m ²
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

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





Objektbeschreibung

UND DAS IN WIEN - obwohl man glauben könnte, dass man sich inmitten der grünen Steiermark befindet!

Erfüllen Sie sich den Traum eines Erholungsrefugiums inmitten der Natur! Dieses charmante Jagdhäuschen mit ca. 28m² Nutzfläche auf 2 Ebenen, befindet sich im Grünland in einer der begehrtesten Lagen Wiens, direkt angrenzend an den **Lainzer Tiergarten**. Eingebettet in die **idyllische Waldlage**, vereint diese außergewöhnliche Immobilie Ruhe, Naturverbundenheit und Exklusivität. Hier genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge, Wildbeobachtungen und die Stille der Natur, während Sie gleichzeitig von der guten Erreichbarkeit zur Wiener Innenstadt profitieren. Ob als **persönlicher Rückzugsort oder Sommerhäuschen**– dieses besondere Anwesen bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl inmitten einer geschützten Naturlandschaft.

Von einer ruhigen Sackgasse (Parkplätze vorhanden) gelangt man über einen Weg auf Eigengrund direkt zum Jagdhäuschen (Fußweg ca. 5 Minuten).

Jagdhäuschen auf Eigengrund in ruhiger Waldlage inmitten von Wien-Liesing / Kalksburg!

HINWEIS: Es handelt sich hier um ein erhaltungswürdiges Gebäude im Grünland. Das Jagdhäuschen darf baurechtlich nicht erweitert werden. KEIN BAUGRUND für weitere Bbaumöglichkeiten! Strom und Kaltwasseranschluss sind vorhanden. Kanalanschluss grundsätzlich möglich.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth unter +43 676 842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at für alle Fragen und für Besichtigungstermine zur Verfügung!

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap