

KGH auf Eigengrund im Unteren Prater !



Küche mit Essbereich

Objektnummer: 3479/1561

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1980
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	50,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	196,00 m ²
Keller:	24,20 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

H +43 676 841 543 600

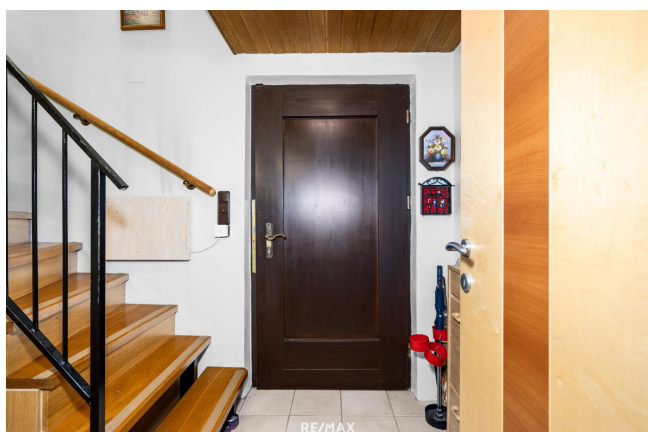
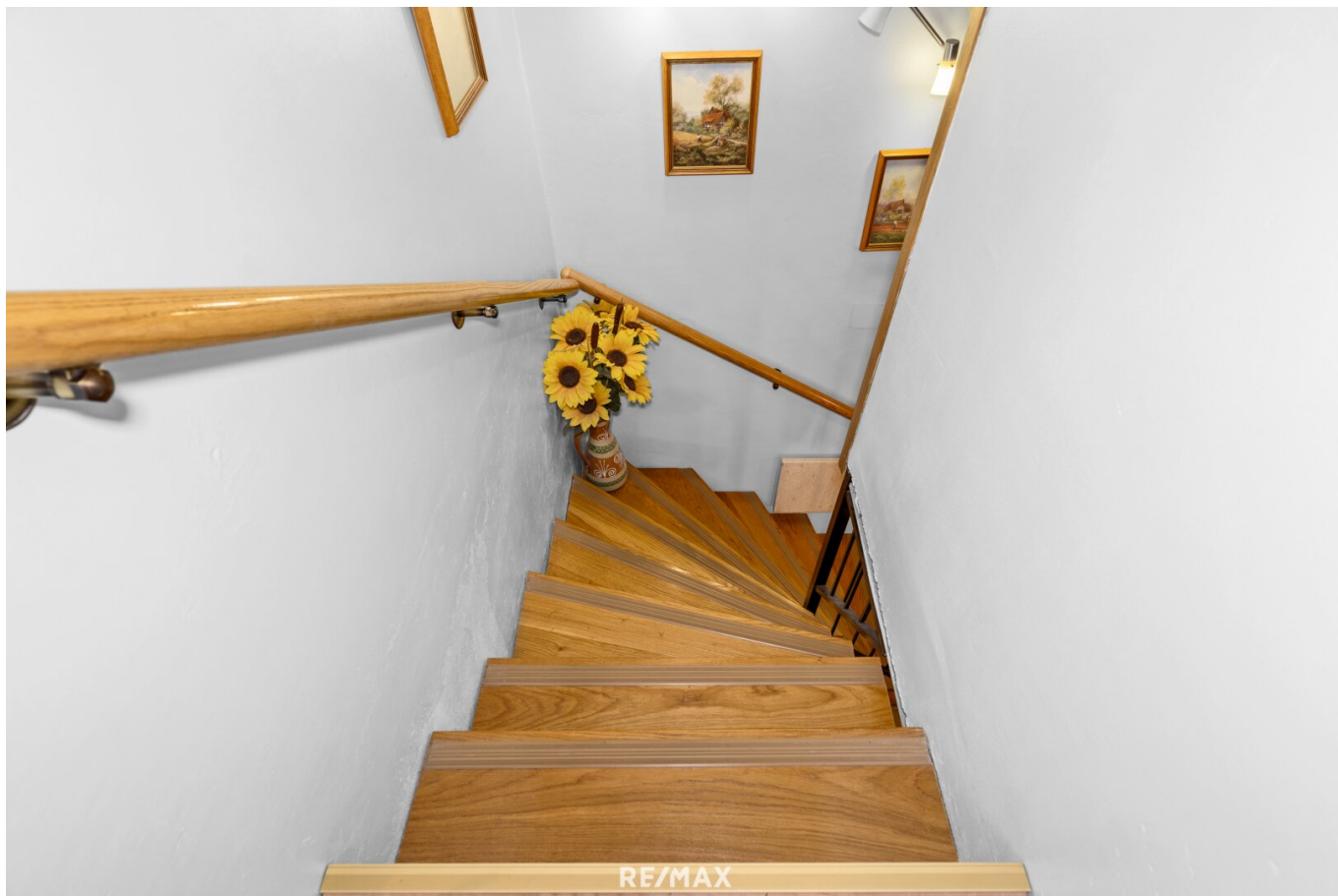










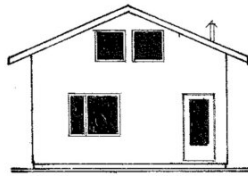


RE/MAX
Trend

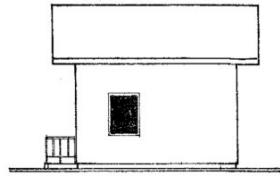
Magn. 20
Grund. 20
1. Ebene. 20

PLAN M=7:70

GARTENFLACHE 200 m²
VERB. FLACHE 30 m²
UMB. RAUM 734'56 m³



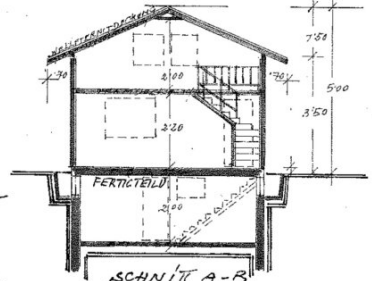
SÜDANSICHT



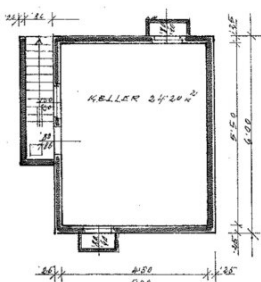
WESTANSICHT



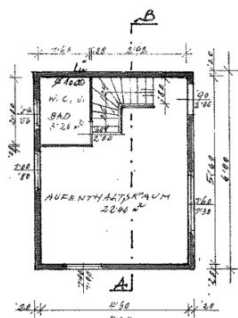
NORDANSICHT



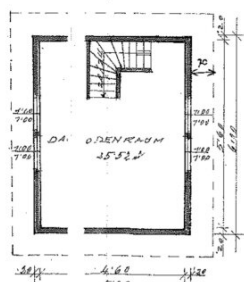
SCHNITT A-B



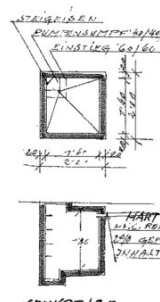
FUNDAMENT-KELLER



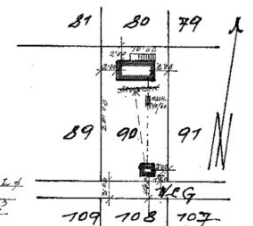
GRUNDRISSE



D HLBODEN



SENKGRABE



LAGEPLAN M=1:500

GST. 1887/2, E.2, 2478, K.G. LEOPOLDSTADT



VIEN, 17 MAI 1980

BAUWERBER:

Heinrich

PAUFÜHRE:

Ammer Rudolf

BAUMEISTER
JULF HAMMER
RN 1140, EROSENWEG
TEL. 97 211
94 2567

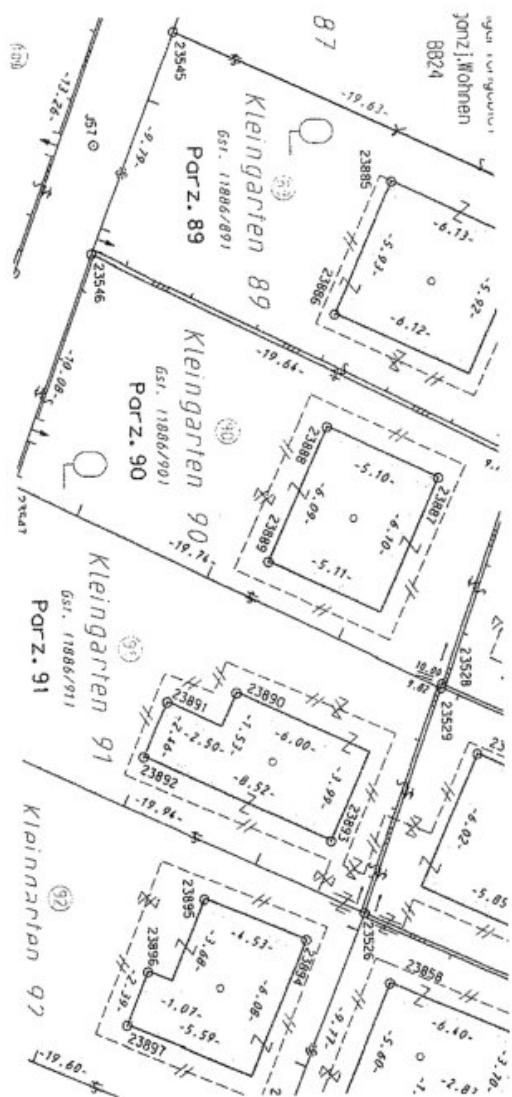
Der Grundeigentümer:

Magistratsabteilung 69

Referat 8, Zl. Klg. 2/8/90/40/80
Gegen das Bauvorhaben wird vorbehaltlich der bau-
behördlichen Entscheidung kein Einwend. erhoben.

Wien, 1980 -08- 2 5 Für den Abteilungsleiter:

Für den Abteilungsleiter:



Objektbeschreibung

Dieses charmante Kleingartenhaus auf Eigengrund im Unteren Prater bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, in einer der schönsten und grünsten Lagen Wiens zu wohnen oder Ihre Freizeit zu genießen. Mit einer Fläche von ca. 50 m² bietet Ihnen ein gemütliches Refugium inmitten der grünen Oase des Unteren Praters. Es ist eine wunderbare Gelegenheit für alle, die einen kleinen, aber feinen Rückzugsort suchen – perfekt für Hobbygärtner, Ruhesuchende oder als Wochenend-Refugium!

Die Lage im Unteren Prater ist einfach unschlagbar: Hier können Sie die Ruhe und die frische Luft der grünen Oase genießen, während Sie gleichzeitig die Nähe zu Wiens lebendiger Innenstadt haben. Ob Spaziergänge, Radfahren oder einfach nur Entspannung im Grünen – alles ist direkt vor Ihrer Haustür. Ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die die Nähe zur Natur schätzen, aber dennoch die Nähe zur Stadt nicht missen möchten. Hier können Sie dem Alltag entfliehen, frische Luft tanken und Ihre Freizeit in einer ruhigen, grünen Umgebung genießen.

Das großzügige Grundstück lädt zum Gärtnern oder Relaxen ein. Es bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und sorgt für ein angenehmes, grünes Umfeld.

Virtuelles Rundgang: <https://tour.ogulo.com/u3MI>

Top Features:

- **Top Lage im Unteren Prater**
- **Eigengrund**
- **196m² Grundstück**
- **Keller: 24,20m²**
- **EG: 24,74m² + Terrasse 12,11m² - 3-seitig verglast**
- **DG: 25,52m²**
- **Alarmanlage**

- Wassepumpe
- Elektroheizung
- Ganzjähriges wohnen möglich

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. [Zum Kreditvergleich hier klicken!](#)

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragsserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap