

***ABSOLUTES UNIKAT* - Einzigartiges GARTENHAUS mit
eigenem Weingarten in Oberlaa**



Objektnummer: 2384

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	32,00 m ²
Gesamtfläche:	1.921,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Paul Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +43 1 955 04 70
H +43 676 751 89 71

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



















Objektbeschreibung

***ABSOLUTE RARITÄT*... IHR SEELENINVESTMENT in WIEN**

HOBBYWINZER AUFGEPASST - "Perfektes Ambiente mit viel Potential im herrlichen Oberlaa"

CHARMANTES GARTENHÄUSCHEN inmitten der WEINBERGE

Zum Verkauf steht ein **kleines Gartenhaus mit Keller in herrlicher Lage inmitten der Weinberge in Oberlaa**, im Süden Wiens.

Die Liegenschaft erstreckt sich über eine **Gesamtgrundstücksfläche von 1.921 qm**, wovon ein Teil als **Weinberg genutzt** wird - **ideal für Naturfreunde, Hobbywinzer oder Ruhesuchende mit Blick ins Grüne.**

Das **bestehende Gebäude umfasst ca. 32qm (inkl. Keller)** und ist leider in Folge eine Brandes beschädigt worden (siehe Fotos).

Der Zugang erfolgt über ein absperresbares Tor, das auf die umbaute Fläche führt und gleichzeitig Sicherheit und Privatsphäre gewährleistet. Ein Wasseranschluss ist vorhanden, ebenso wie eine Senkgrube.

Das Objekt befindet sich derzeit in sanierungsbedürftigem Zustand, der Weingarten wird aktuell bewirtschaftet.

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihr **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE**

- **Ideal für Hobbywinzer oder die, die es noch werden wollen**
- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage "Seeleninvestment"**

"Die PERFЕКTE IMMOBILIEN MIT VIEL POTENTIAL - OPTIMAL ZUR VIELSEITIGEN VERWENDUNG"

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap