

**Seltenes Kleingarten-Eigentum am Wolfersberg –
Sommerhaus mit Ausbaupotenzial, Terrasse & herrlichem
Blick ins Grüne**



Objektnummer: 8428/91

Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bühlerweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romeo Graf

SIMPLICITY Immobilien GmbH
Draschestraße 17 / 24
1230 Wien

T +43 676 902 96 32

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









Objektbeschreibung

Kleingarten Sommerhaus im Eigentum am Wolfersberg, 1140 Wien

Ein seltenes Angebot – Kleingarten im Eigentum statt Pacht! Genießen Sie Natur, Ruhe und zugleich die Nähe zur Stadt.

Highlights:

- Grundstücksfläche ca. 304 m²
- Kleingarten im Eigentum – keine Pacht
- Bis zu 50 m² bebaute Fläche
- Ausbaupotenzial bis 5,5 m Gebäudehöhe
- Sonnige Terrassen und gepflegter Garten
- Unverbaubarer Blick auf den Wienerwald
- Direkter Zugang zum Wolfersberg, Spiel- und Grünflächen
- Ruhige Lage, trotzdem gute Anbindung: Bus 52A / 49A in der Nähe, ca. 6–7 Min. zur U4 Hütteldorf

Um alle Bilder zu dieser Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte unser umfangreiches Exposé an.

Senden Sie uns Ihre Anfrage und Sie erhalten umgehend das Exposé mit vollständigem Bildmaterial und detaillierter Beschreibung.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.