Kleingartenhaus in 1230 Wien | Ca. 373 m2 EIGENGRUND | Wfl. ca. 83,46 m2 | Seenutzung möglich mit Kleingarten-Mitgliedschaft | Ganzjähriges Wohnen

Objektnummer: 4540

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,46 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	303,00 m²
Keller:	63,19 m²
Kaufpreis:	439.000,00 €

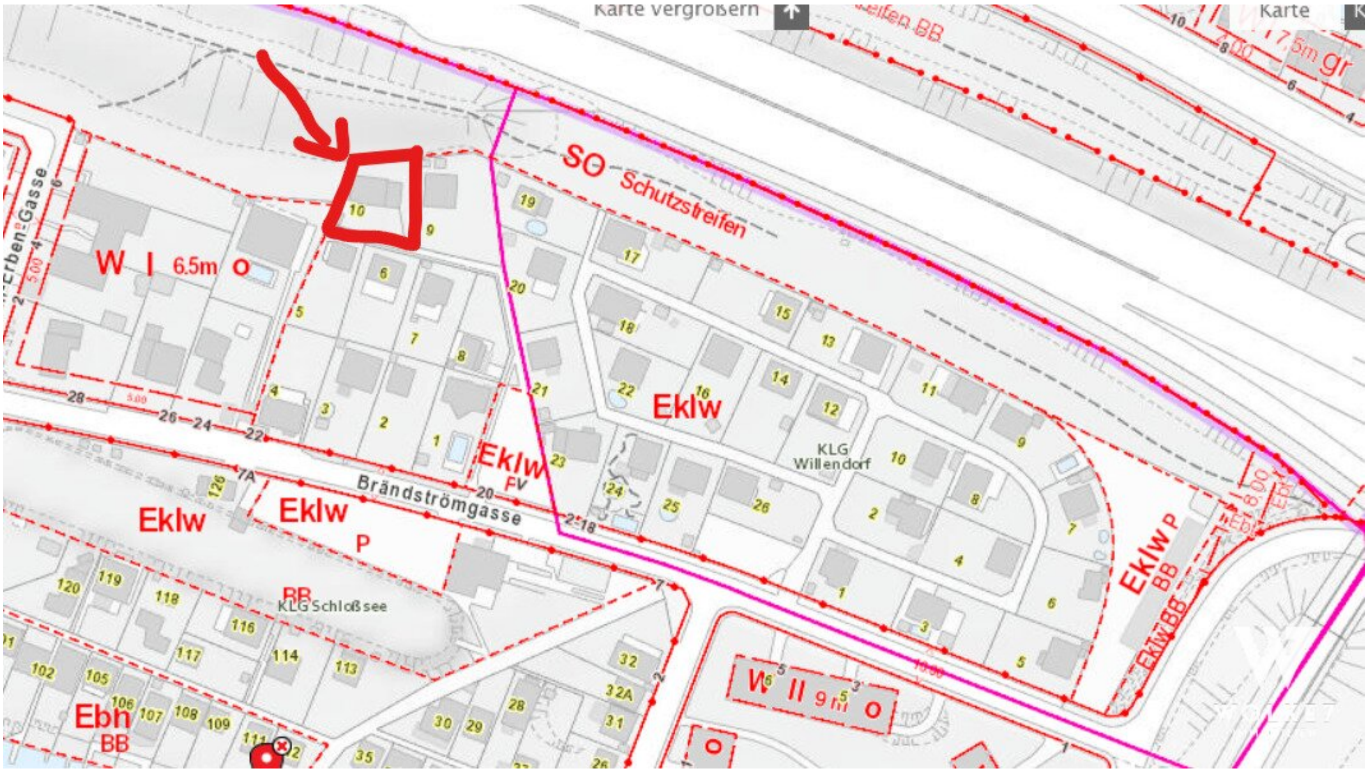
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien


Karte vergrößern
Karte
SO
Schutzstreifen
W I 6.5m o
Eklw
KLG
Willendorf
Brändströmgasse
Eklw
FV
Eklw
P
Eklw
BB
KLG Schloßsee
Ebh
BB
W II 9 m o
Eklw P
BB
Eklw BB

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes **Kleingartenhaus mit Ganzjahreswidmung** in attraktiver Lage im 23. Bezirk, nur wenige Minuten von der U6-Station Alterlaa entfernt. Dieses Haus vereint die Ruhe einer grünen Umgebung mit der hervorragenden Infrastruktur der Stadt Wien. Die Mitgliedschaft im Kleingartenverein, um z.B. den See mit zu nutzen, ist mit einer einmaligen Einschreibegebühr verbunden.

Eckdaten

- **Grundstücksgröße:** ca. 373 m²
- **Haus:** vollunterkellert, Erdgeschoss + Obergeschoss
- **Besonderheiten:** Balkon im Obergeschoss, großzügige Terrasse im Erdgeschoss
- **Parkplatz:** ist unter Umständen nach Beitritt zum Kleingartenverein anmietbar - ev. Warteliste

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Erdgeschoss:** Vorraum, heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, WC und Abstellraum
- **Obergeschoss:** 2 Schlafräume mit Zugang zu einem sonnigen Balkon mit schönem Ausblick sowie ein Badezimmer (mit WC und Waschbecken) und ein Abstellraum
- **Keller:** Vollunterkellert, vielseitig nutzbar (z. B. als Hobbyraum, Stauraum oder Wellnessbereich), Heizraum, WC, Dusche

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer besonders gefragten Wohngegend von Liesing:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** U-Bahnlinie U6 (Alterlaa) sowie mehrere Buslinien (60A, 64A, 66A, 67B, N8, N66) in Gehweite.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe befinden sich das **EKZ Riverside**, diverse Supermärkte sowie das **Kaufpark Alterlaa**.

- **Familienfreundlich:** Zahlreiche Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen sind gut erreichbar.
- **Freizeit:** Nahegelegene Grün- und Erholungsflächen entlang der Liesing sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten in Alterlaa.

Highlights

- Ganzjährig bewohnbares Kleingartenhaus
- Seezugang (mit Mitgliedschaft im Kleingartenverein)
- Vollunterkellert – viel zusätzlicher Raum
- Terrasse & Balkon für hohe Lebensqualität
- Großzügiges Grundstück mit ca. 373 m²
- Ideale Lage zwischen Natur und urbaner Infrastruktur
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung der Immobilie.

Kaufpreis: 439.000,- Euro Verhandlungsbasis

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap