

Rarität - Kleingartenhaus auf Eigengrund



Außenansicht 1

Objektnummer: 960/73234
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	22,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	548,00 m ²
Keller:	12,50 m ²
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

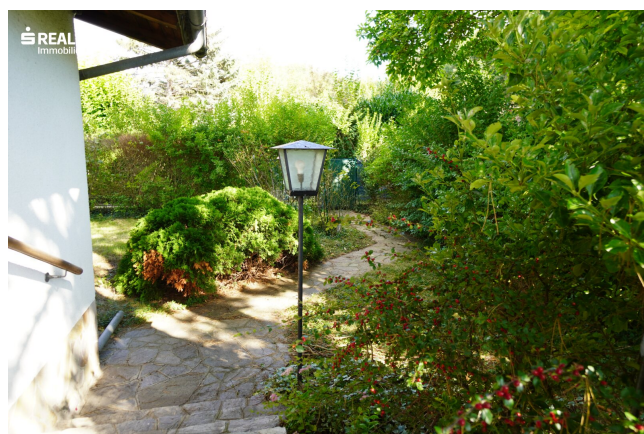


Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246





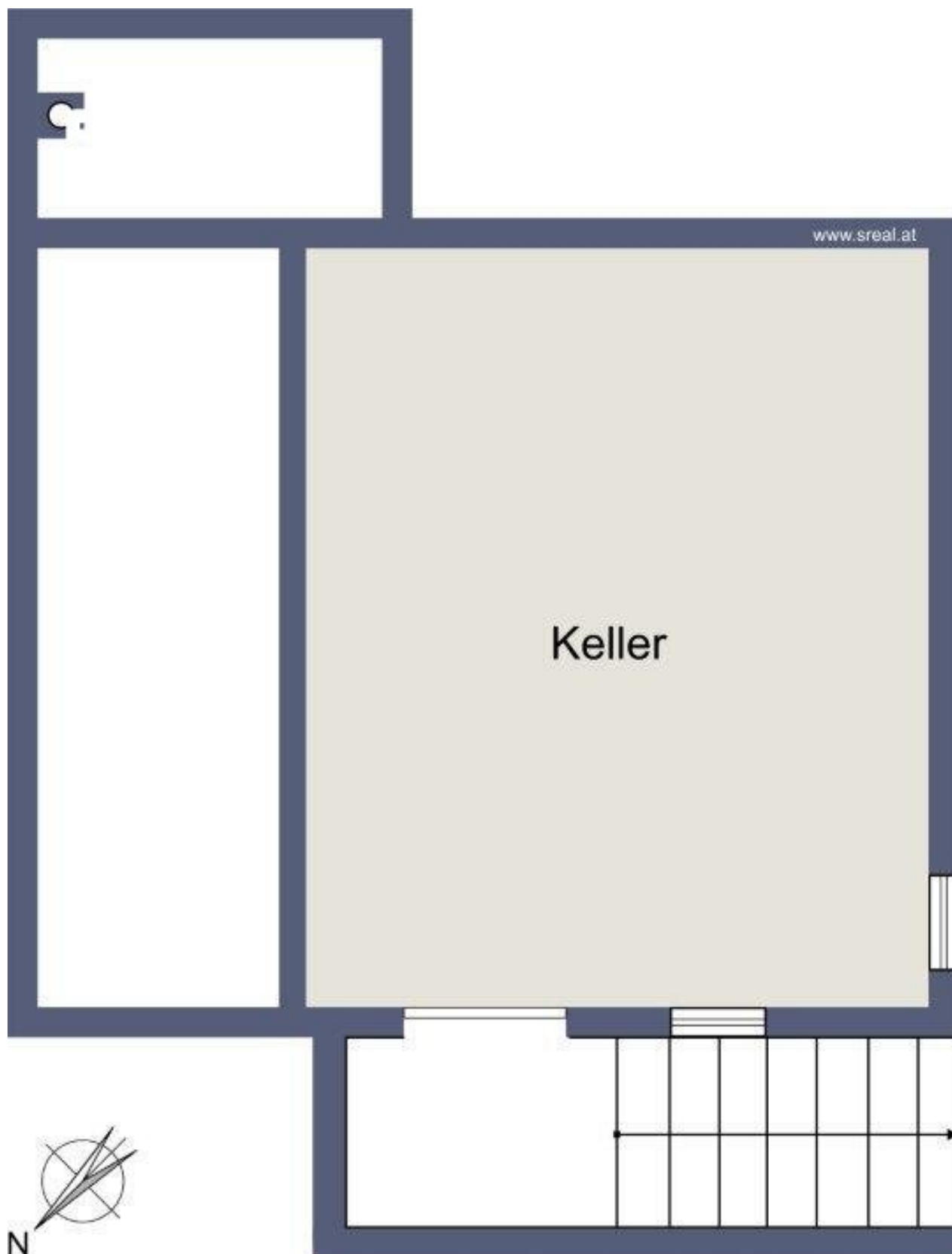








Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Kleingartenhaus in Langenzersdorf - einen Katzensprung von Wien entfernt - auf Eigengrund, eine Oase der Erholung, sucht neuen Gartenliebhaber!

Unter dem Motto: "Der nächste Sommer kommt bestimmt!"

Hardfacts:

- Eigengrund
- Brunnen
- Ortswasserleitung, Strom- und Kanalanbindung
- Glasfaserkabelverlegung möglich
- eigenständige Parzelle

Dieses auf **ca. 580 m² Eigengrund** befindliche Häuschen eignet sich für **Gartenfreunde und Ruhesuchende** - ideal als **Wochenend- oder Sommerdomizil**.

Das Kleingartenhäuschen, mit **Massivkeller und Holzziegel im Erdgeschoß** erbaut, ist aufgrund von laufender Instandhaltung in einem **gepflegten Zustand**.

Die **Highlights** sind sicher die gemütlich **Terrasse** und der **große Garten**.

Das **Grundstück ist komplett aufgeschlossen (Strom, Wasser, Kanal)**.

Widmung: Grünland-Kleingarten, daher **kein ganzjähriges Wohnen** möglich. Wasser und Strom werden jedoch **nicht** im Winter abgedreht!

BK lt. Gemeinde ca. € 127,00/Quartal (Wasser, Kanal, Abfall, Grundsteuer)

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:



- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC

Kellergeschoß:

- Lagerraum

Es besteht die Möglichkeit einen überdachten Autostellplatz um ca. € 40,00 pro Jahr vom Gartenverein anzumieten.

Ein Energieausweis wurde nicht erstellt, da die Liegenschaft unter die Ausnahmebestände des § 5 EAVG fällt.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130854?accessKey=68f4>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur:

Supermärkte, Lokale, Banken, Ärzte, Schulen, etc. sind mit Auto, Rad oder fußläufig perfekt zu erreichen. In **ca. 3 Radminuten bei Bahn und Bus.**

Anschlussstelle Korneuburg oder Strebersdorf.

Die besondere Lage und die Nähe zu Wien bilden einen idealen Ort, um entspannt die Freizeit zu verbringen und erholen.

Habe ich Ihre Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dem tollen Angebot!

Freue ich mich auf Ihren Anruf unter M +43 664 88114529 oder Ihre E-Mailanfrage an mario.reinsperger@sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.