

Wien

# Idyllisches Grundstück mit Haus im KGV Hackenberg - EIGENTUM! 1190 Wien

CODE DU BIEN: 202234400054



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 194 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	202234400054	Prix d'achat	379.000 EUR
Surface habitable	ca. 50 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	3% plus UST
Pièces	2	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété





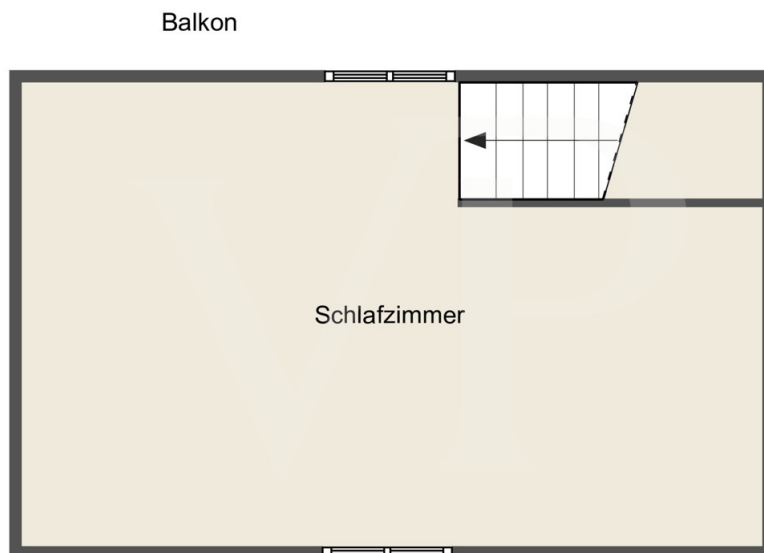
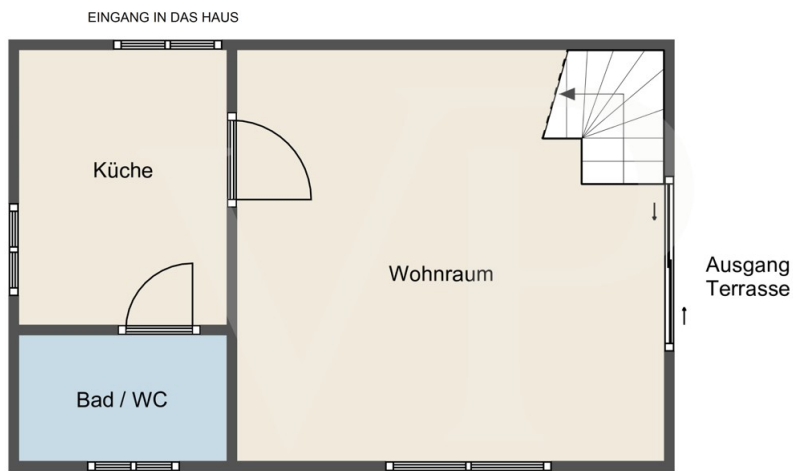
CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## Une première impression

Im idyllischen Kleingartenverein Hackenberg gelegen ist dieses Grundstück mit einem Haus auf 2 Etagen. Erreichbar mit dem Auto, bietet das Grundstück genügend Platz für Aktivitäten jeder Art und auch die Möglichkeit, sich zu entspannen oder mit Familie oder Freunden lustige Stunden im Freien zu verbringen. In der unteren Ebene befinden sich eine Küche, ein Bad mit Dusche und ein Wohnraum mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten. Im Wohnraum gibt es Platz für einen Esstisch und ein kleine Sitzgarnitur. Im ersten Stock gibt es ein großes Schlafzimmer und einen Balkon mit einem wunderschönen Fernblick. Das Haus ist ganzjährig nutz,- und bewohnbar und das Grundstück mit dem Haus befindet sich im Eigentum! Es gibt zur Zeit keine Heizung und das Haus ist nicht wärmeisoliert. Ein Kanal ist vorhanden und ein Gasanschluss! Von der Terrasse vor dem Wohnraum gelangt man in den gepflegten Garten mit Bäumen und hübschen Blumen. In hinteren teil des Gartens sorgt ein Gartenhäuschen für Platz und Ordnung der Gartengeräte. Das Haus verfügt zurzeit über eine Fläche von ca 50 m<sup>2</sup>. Laut Wiener Kleingartengesetz ist eine Fläche von 20 % bebaubar mit einer maximalen Höhe von 5,5 m. Es ist eine Bebauung auf 2 Ebenen möglich - Keller mit ca 50m<sup>2</sup>, EG und 1. Stock mit je 39 m<sup>2</sup>. Eine etwaige Bebauung ist bitte mit einem Architekten Ihres Vertrauens zu besprechen - Von Poll übernimmt keine Gewährleistung für die Angaben der Bebauung. Eine Wohlfühloase zum Entspannen in toller Lage für eine ganzjährige Nutzung und im Eigentum!

CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## Détails des commodités

- Garten mit Gartenhütte
- Haus mit Bad, Küche, Wohnraum und großem Schlafzimmer
- Balkon im 1. Stock



**CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien**

## Tout sur l'emplacement

Autobus Nummer 39 A ist einige Gehminuten entfernt. Die Autobus-Linie 35 A fährt von der Krottenbachstrasse Richtung Billrothstraße (Straßenbahnline 38 Richtung Schottentor), U4 Heiligenstadt und U6 Nussdorfer Strasse. In Neustift am Walde befindet sich ein Ärztezentrum mit Apotheke, ein Billa und Kindergärten. Die bekanntesten Heurigen sind in Neustift am Walde und in Fußnähe! Wunderbar essen kann man im Schutzhaus Hackenberg.

CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)