

Wien

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

Número da propriedade: 202234400054



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

PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 50 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 194 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

- Numa vista geral
- O imóvel
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## Numa vista geral

Número da propriedade	202234400054
Área	ca. 50 m <sup>2</sup>
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1

Preço de compra	379.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% plus UST
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel





Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



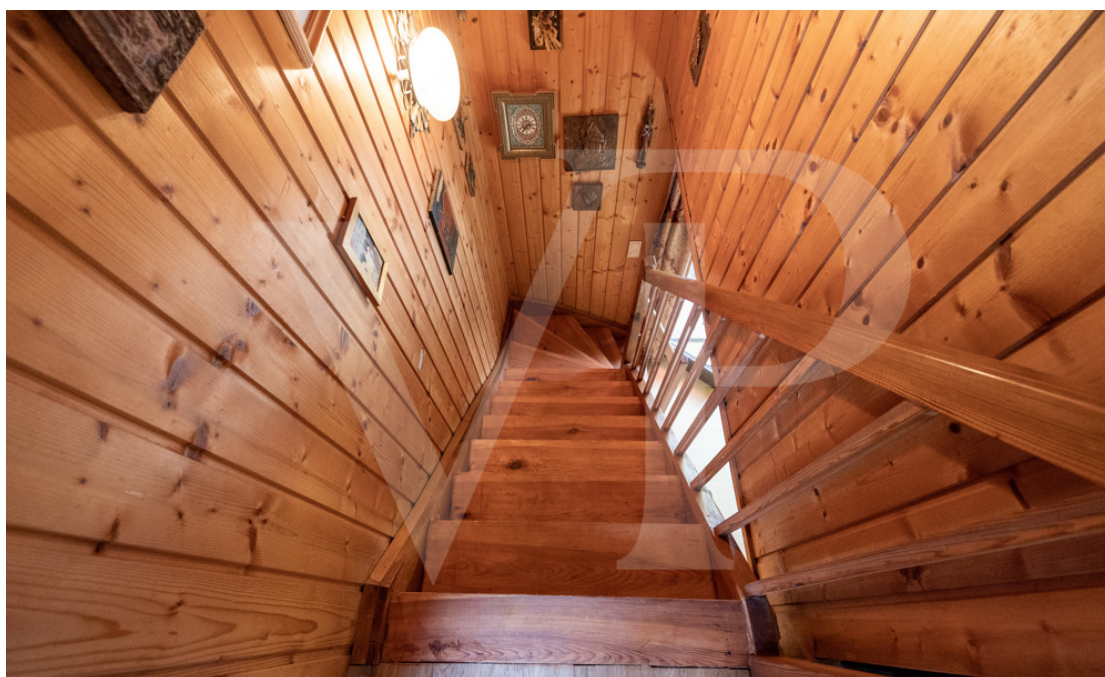
Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



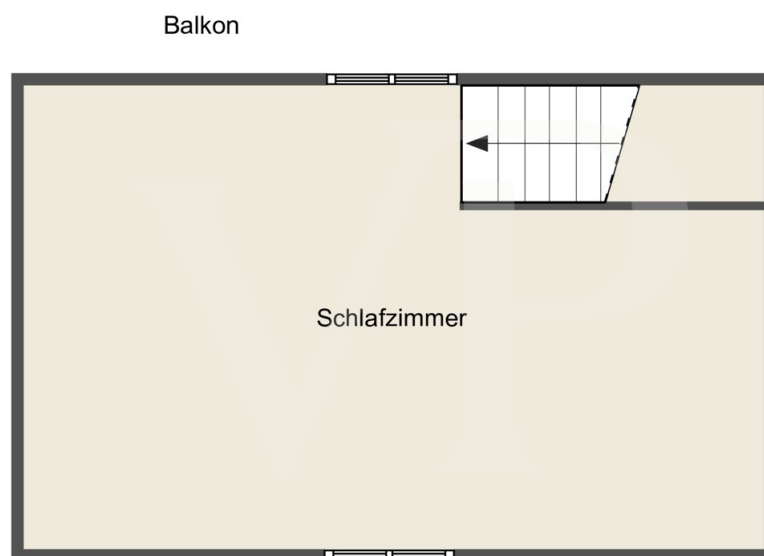
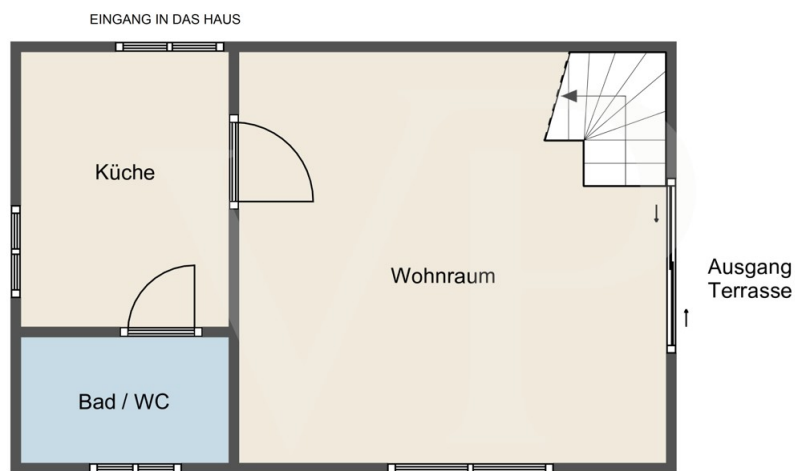
Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## O imóvel



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 202234400054 - 1190 Wien

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Viena - 1º distrito

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)