

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

☎ +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 08. 05. 2024

SEHR HELLE KLEINGARTENOASE AUF EIGENGRUND MIT EIGENER ZUFAHRT IM 14.BEZIRK!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45476
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 14.,Penzing
Ort: Wien 14.,Penzing

KOSTEN

Preis: € 398.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 40,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 330,00 m²
Gartenfläche ca.: 280,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1998
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Alter: Neubau

SEHR HELLE KLEINGARTENOASE AUF EIGENGRUND MIT EIGENER ZUFAHRT VON DER AMEISBACHZEILE (MITEIGENTUM, AUSSCHLIESSLICHES NUTZUNGSRECHT) IN 1140 WIEN/ NÄHE HANUSCHKRANKENHAUS!

Wenn Sie auf der Suche nach einem Kleingartengrund in bester Lage im 14. Bezirk sind, dann haben wir, Dr. Vospernik Immobilien GmbH, wieder einmal GENAU das RICHTIGE für SIE!

Mit einer Grundstücksgröße von 330 m² sowie einer perfekten Lage und Ausrichtung in der zweiten Reihe (von der Straße aus gesehen) finden sonnenverwöhnte Menschen einen idealen Platz zum Entspannen und Energie tanken.

Dieses Grundstück fällt unter die Flächenwidmung EKLW = Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen. Hier besteht die Möglichkeit ein neues Haus zu errichten, unter der Beachtung der Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes. Gerne stellen wir Ihnen

Heizung:	Etagenheizung
Befeuerung:	Elektro
Heizwärmebedarf:	194 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,81

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Küche offen	✓
Teilmöbliert	✓
Parkplatz	✓
Keller	✓

genaue Informationen für ein eventuelles Bauvorhaben zur Verfügung.

Egal, ob Sie sich für das bestehende Haus oder Ihre eigene Vision eines auf Sie persönlich zugeschnittenen Traumhauses entscheiden, Sie befinden sich auf einem einzigartigen Grund mit bester Ausrichtung und in sehr guter Lage mit eigener Zufahrt und Parkmöglichkeit (Lademöglichkeit) auf dem eigenen Grundstück.

Das bestehende Haus verfügt über eine verbaute Fläche von 49,99m² und ein Nebengebäude und ist adaptierungs-/ instandsetzungsbedürftig.

Baujahr 1998, HWB: 194 kWh/m²a fGEE,RK =3,81 , Heizungsart: Strom

Kaufpreis € 398.000,—

Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% UST

Sie benötigen weitere Informationen, Unterlagen oder möchten gleich eine Besichtigung vereinbaren?

Hr. Traudtner steht Ihnen sehr gerne unter +43(0)664 225 59 85 oder unter traudtner@immovos.at zur Verfügung.

