

**Charmanter Kleingarten am Wienerberg- 172m²
Eigengrund**

immobilien
REISCHTEL



Objektnummer: 1130

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	24,10 m ²
Gesamtfläche:	172,00 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	163.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

T +43 1 336 8080 30

H +43 664 396 38 30

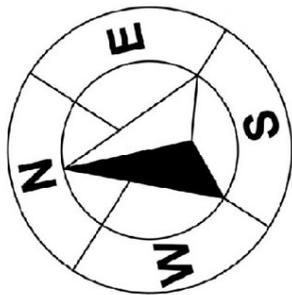
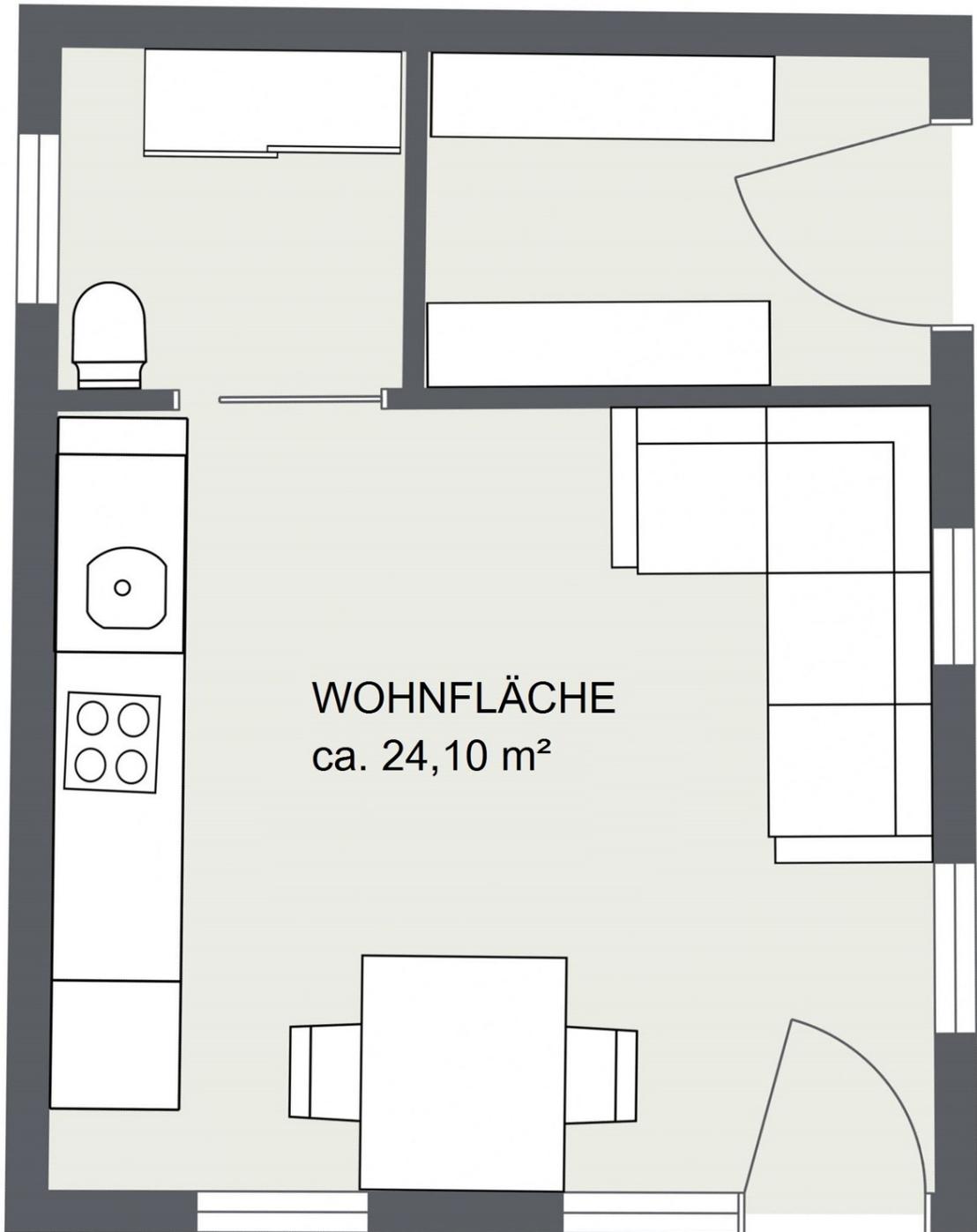
F +43 1 336 8080-80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Die perfekte Wohlfühloase zum Abschalten! Dieses gepflegte Holzhaus liegt am Wienerberg in der Kleingartensiedlung „Esparsette“ und eignet sich perfekt als Sommer- und/oder Wochenendhaus. Der Kleingarten ist in einer Top-Lage im 12. Bezirk, da er direkt am grünen Wienerberggebiet angrenzt, aber andererseits wenige Gehminuten vom Bahnhof Meidling entfernt ist. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Das Grundstück ist grundbücherliches Eigentum, es gilt das Wiener Kleingartengesetz für ganzjähriges Wohnen! 2022 wurde das Haus neu gestrichen und 1997 wurde das Dach und der Boden gedämmt. Der schöne Eigengrund mit ca. 172m² ist süd-östlich orientiert. Er ist sehr gepflegt und liebevoll angelegt mit blühenden Blumen und Büschen. Die Terrasse mit Aussicht auf den hübschen Garten lädt zu netten Abendstunden ein. Ein kleiner Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für Ihre Gartenutensilien und vieles mehr. Das Sommerhaus (ca. 24m² Wohnfläche ohne Dachraum) hat einen offenen und luftigen Charakter. Es verfügt über ein loftartiges Wohnzimmer mit integrierter Küche. Weiters gibt es ein WC und einen mit einer Leiter erreichbaren Mansardenbereich im Dach, einem netten Platz für Kinder, oder zum Zurückziehen. Falls Sie neu bauen wollen, ist 25% der Grundfläche verbaubar, das sind ca. 43m², weiters dürfen Sie einen 1. Stock und einen Keller bauen.