

Wien, Hietzing

# Kleingartenhaus im Eigentum für nicht ganzjährige Nutzung

Objektnummer: 2025344092



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43,97 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 63 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

## Auf einen Blick

|              |              |           |                 |
|--------------|--------------|-----------|-----------------|
| Objektnummer | 2025344092   | Kaufpreis | 295.000 EUR     |
| Wohnfläche   | ca. 43,97 m² | Haus      | Einfamilienhaus |
| Zimmer       | 2            | Provision | 3% zzgl. UST    |
| Schlafzimmer | 1            |           |                 |
| Badezimmer   | 1            |           |                 |

Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Die Immobilie



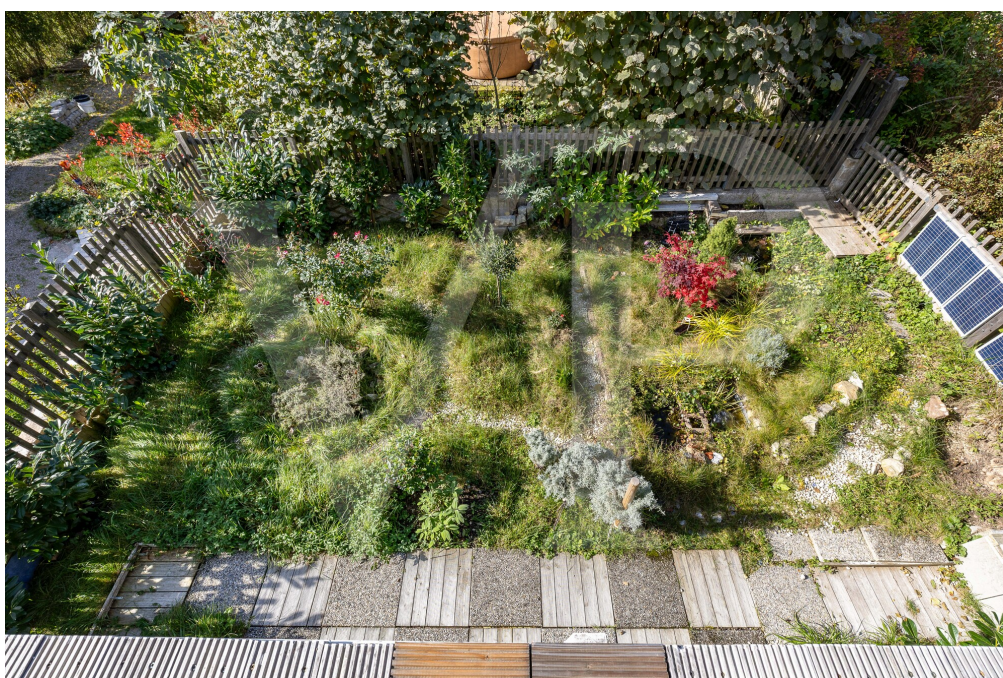
Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Die Immobilie



**Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

## Ein erster Eindruck

**Charmantes Kleingartenhaus mit ca. 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche und idyllischem Eigengarten in 1130 Wien**

**Willkommen in Ihrer persönlichen Sommerresidenz!**

**Dieses liebevoll gestaltete Kleingartenhaus in Ober St. Veit verbindet gemütliches Wohnen mit purem Naturgenuss. Auf rund 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie alles, was Sie für entspannte Stunden im Grünen brauchen – perfekt als Rückzugsort vom Stadtleben oder als Wochenenddomizil.**

**Das Häuschen besticht durch seine helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Ein offener Wohn- und Essbereich mit kleiner Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer sowie ein separates WC bieten ausreichend Platz für Paare oder Einzelpersonen, die das Leben im Grünen genießen möchten.**

**Gemütlicher Wohnraum mit viel Tageslicht**

**Praktische Einbauküche**

**Badezimmer mit Dusche und WC, WC im EG zusätzlich**

**Elektrische Heizung (alternativ: Kaminofen möglich)**

**Terrasse mit Blick in den Garten**

**Schlafzimmer mit Balkon**

**Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal vorhanden**

**Der liebevoll angelegte Eigengarten ist das Herzstück dieses Anwesens. Hier können Sie den Sommer in vollen Zügen genießen – sei es beim Frühstück auf der Terrasse, beim Gärtnern oder beim gemütlichen Grillabend mit Freunden. Die grüne Oase bietet genug Platz für Beete, Liegestühle und kreative Gestaltungsideen.**

**Es gilt die Kleingartenwidmung für nicht ganzjähriges Wohnen. Die Anmeldung eines Hauptwohnsitzes ist nicht möglich. Das Haus verfügt allerdings über Winterwasser und die Anlage ist ganzjährig zu betreten und es gibt auch einen Winterdienst für die**

**Gemeinschaftsflächen.**

**Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

## **Alles zum Standort**

**Direkt beim St. Veiter Tor mit seinem Zugang zum Lainzer Tiergarten**

**Busstation 54 A St. Veiter Tor in ca. 350 m Fußweg**

**Ober St. Veiter Tennisclub in wenigen Gehminuten**

**Objektnummer: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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