

Wien, Hietzing

## Pequeña casa de jardín de propiedad privada para uso no permanente

*Número de propiedad: 2025344092*



**PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 43,97 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 63 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## De un vistazo

Número de propiedad	2025344092
Superficie habitable	ca. 43,97 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	315.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3% zzgl. UST

Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propiedad



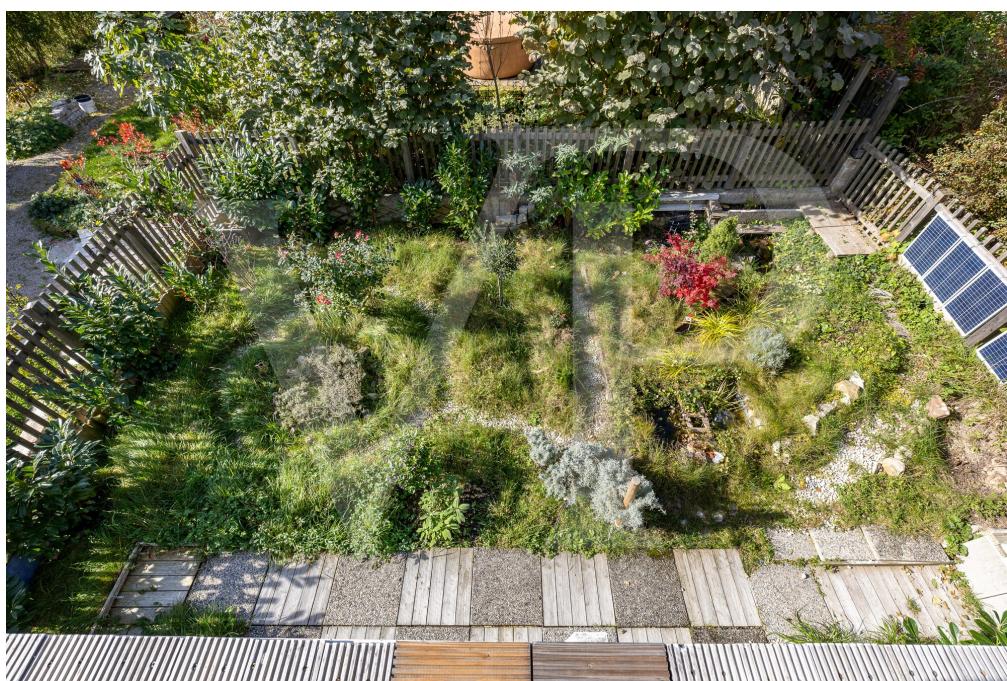
Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propiedad



Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Todo sobre la ubicación

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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