

Wien

## Jardin ouvrier agricole - KGV Hackenberg - Propriété privée ! 1190 Vienne

**CODE DU BIEN: 202234400054**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 194 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	202234400054
Surface habitable	ca. 50 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix d'achat	365.000 EUR
Commission pour le locataire	3% plus UST
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

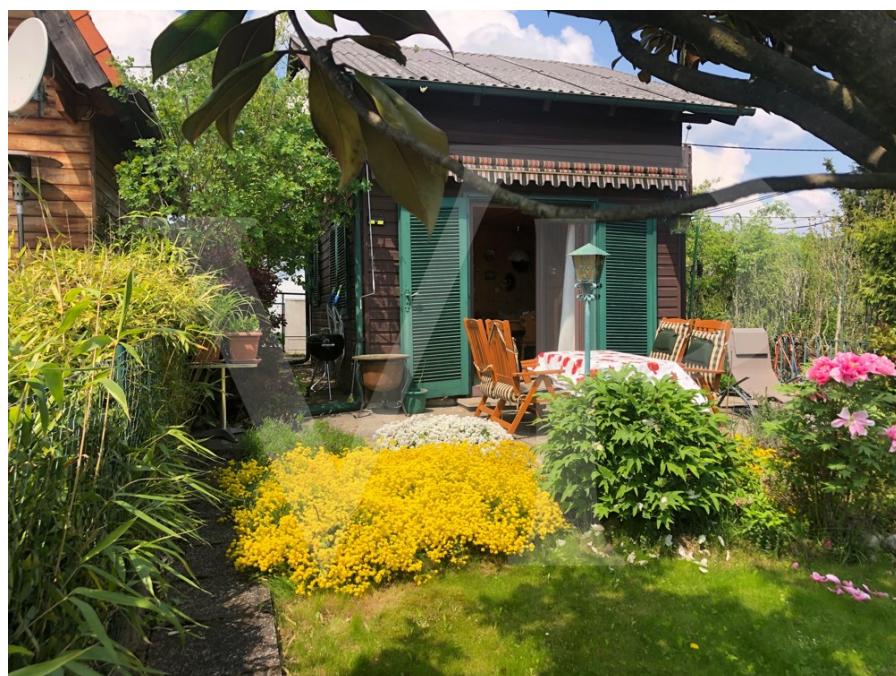
CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



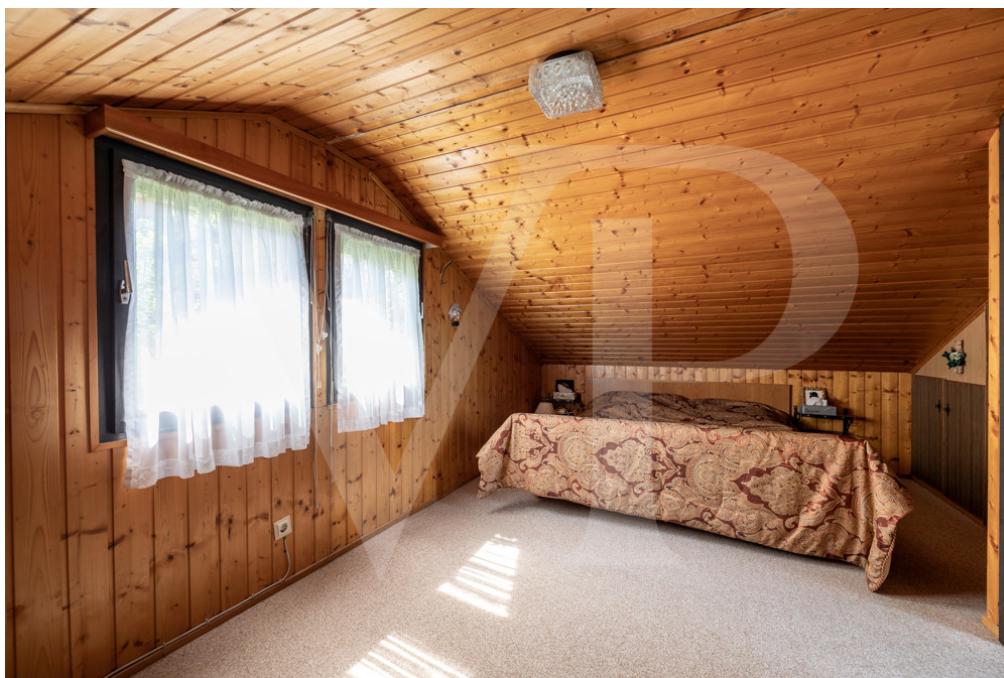
CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



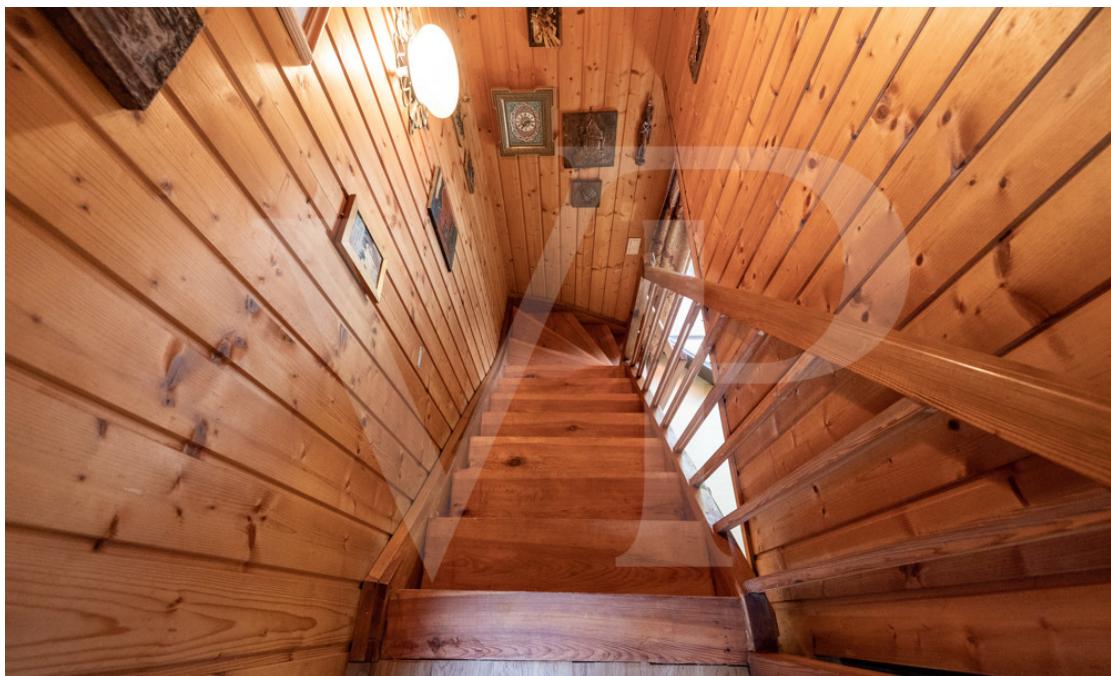
CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété



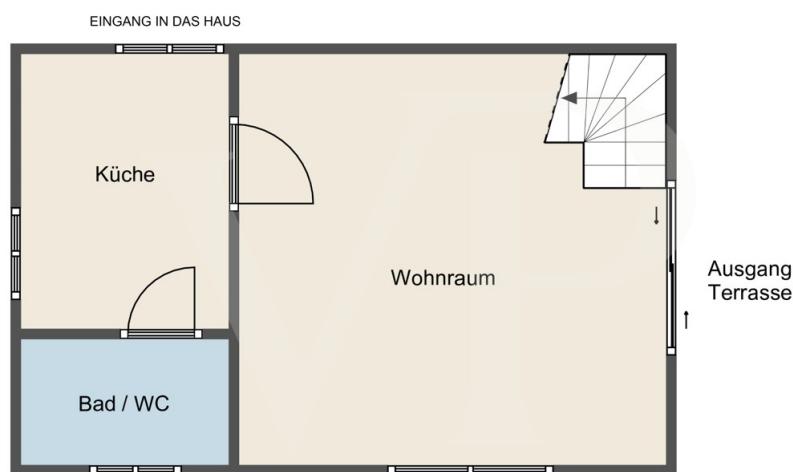
CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## La propriété

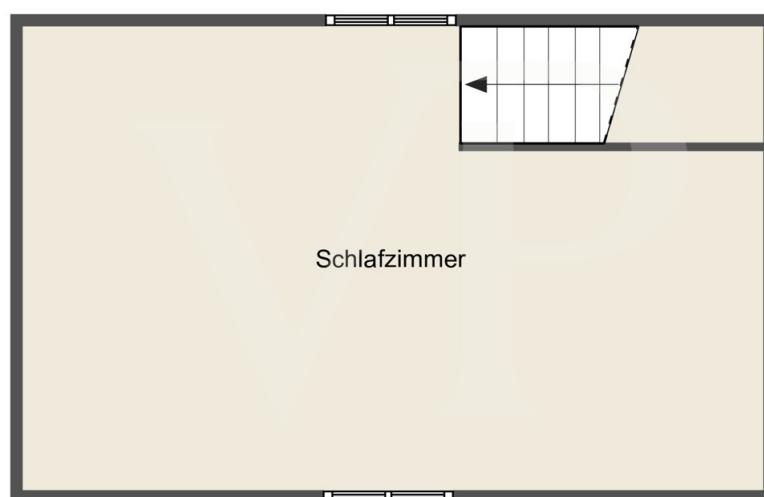


CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## Plans d'étage



Balkon



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien**

## Une première impression

Située dans le cadre idyllique des jardins familiaux de Hackenberg, cette propriété comprend une maison à deux étages. Accessible en voiture, le terrain offre un vaste espace pour toutes sortes d'activités, ainsi que la possibilité de se détendre ou de passer d'agréables moments en plein air en famille ou entre amis. Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine, d'une salle de bain avec douche et d'un séjour donnant sur la terrasse et le jardin. Le séjour peut accueillir une table à manger et un petit coin salon. À l'étage, on trouve une grande chambre et un balcon offrant une magnifique vue panoramique. La maison est habitable toute l'année et la propriété est privée. Actuellement, elle ne dispose pas de chauffage et n'est pas isolée. Un raccordement au tout-à-l'égout et au gaz est possible. Depuis la terrasse attenante au séjour, on accède au jardin bien entretenu, arboré et fleuri. Un abri de jardin au fond du jardin permet de ranger les outils de jardinage. La maison offre actuellement environ 50 mètres carrés de surface habitable. Conformément à la loi viennoise sur les jardins familiaux, 20 % de la surface constructible est autorisée, avec une hauteur maximale de 5,5 mètres. La construction sur deux niveaux est autorisée : un sous-sol d'environ 50 m<sup>2</sup> et un rez-de-chaussée et un premier étage, chacun d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>. Tout projet de construction doit être discuté avec un architecte de votre choix. Von Poll décline toute responsabilité quant à l'exactitude des spécifications du bâtiment. Un havre de paix dans un cadre exceptionnel, idéal pour y vivre et en être propriétaire toute l'année !

CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien**

## Tout sur l'emplacement

Autobus Nummer 39 A ist einige Gehminuten entfernt. Die Autobus-Linie 35 A fährt von der Krottenbachstrasse Richtung Billrothstraße (Straßenbahnlne 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 Schutzhause Hackenberg.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 202234400054 - 1190 Wien**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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