

Wien, Hietzing

# Petite maison de jardin détenue pour une utilisation non annuelle

**CODE DU BIEN: 2025344092**



**PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 43,97 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 63 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2025344092	Prix d'achat	295.000 EUR
Surface habitable	ca. 43,97 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	2	Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		

CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## La propriété



**CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

## 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)