

Wien, Hietzing

????? ?????? ????? ?????? ??? ??????? ? ? ??????????  
????? ??? ??????? ??????? ?????? ??? ??????

????????? ??????????: 2025344092



???? ??????: 315.000 EUR • ??????????: ca. 43,97 m<sup>2</sup> • ?????????: 2 • ?????? ????: 63 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ??? ??????

???????? ?????????	2025344092	???? ?????	315.000 EUR
????????	ca. 43,97 m²	?????	????????
????????	2		????????
?????????? ??	1	????????	3% zzgl. UST
????????			
????????	1		



??????? ?????????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ????????





??????? ?????????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ????????





??????? ???????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ????????





??????? ???????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ????????





??????? ???????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

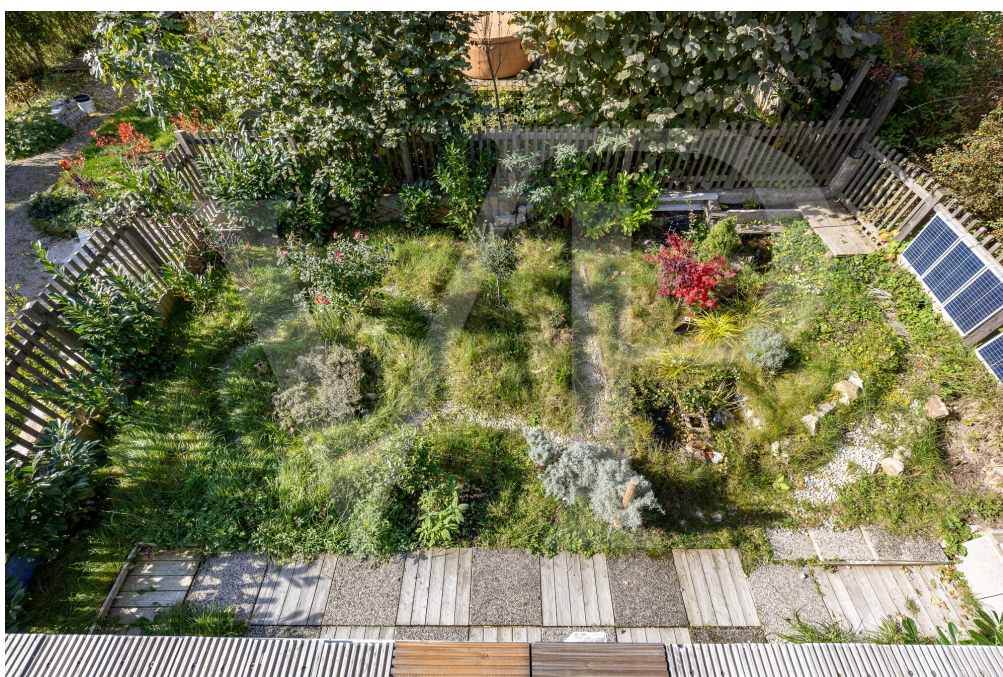
?? ????????





??????? ???????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ????????





??????? ???????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ????????





??????? ???????? : 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ????????



??????? ?????????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

??? ?????? ???????????

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.



??????? ?????????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

??? ??? ??? ???????????

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

??????? ?????????: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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