

**Wien, Hietzing**

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

**Αριθμός ακινήτου: 2025344092**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 43,97 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 63 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ????????
- ??? ??? ??? ????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ??? ??????

??????? ????????	2025344092	???? ??????	295.000 EUR
??????????	ca. 43,97 m <sup>2</sup>	?????	???????????
???????	2	???????????????	???????????????
?????????? ???	1	???????????	3% zzgl. UST
??????????			
??????????	1		

Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 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.**

**Αριθμός ακινήτου: 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**

**Αριθμός ακινήτου: 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)**