

Wien, Hietzing

# Kis kerti ház, nem egész évben használható

VP azonosító: 2025344092



VÉTELÁR: 315.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 43,97 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 63 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Áttekintés

VP azonosító	2025344092
Hasznos lakótér	ca. 43,97 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1

Vételár	315.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3% zzgl. UST

VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Az ingatlan



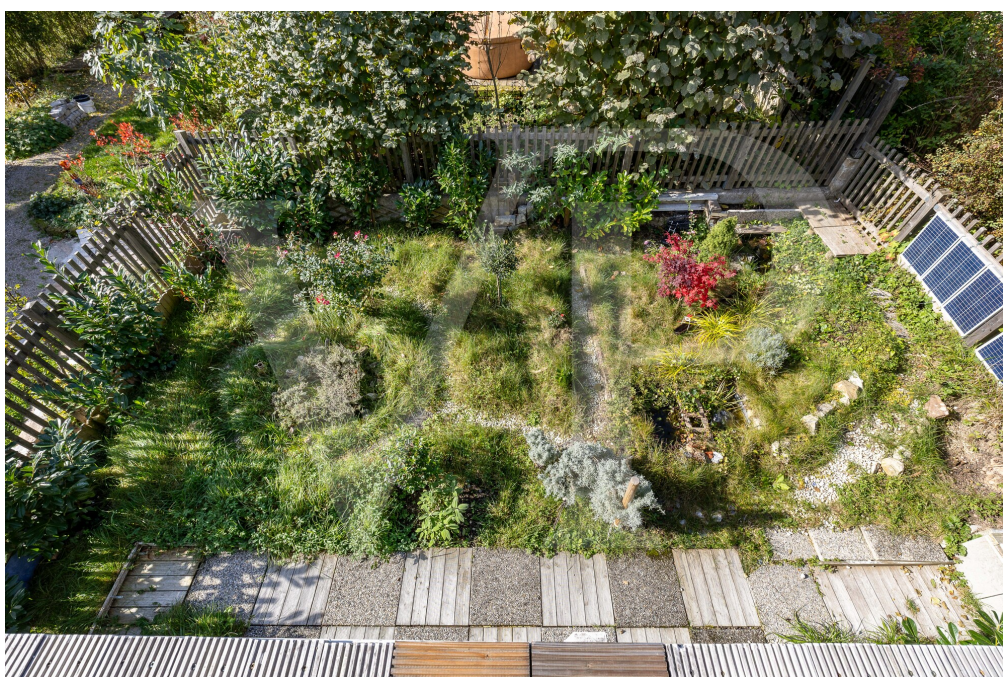
VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing**

## Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 2025344092 - 1130 Wien, Hietzing

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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