

Wien

# Orto - KGV Hackenberg - Proprietà di proprietà! 1190 Vienna

Codice oggetto: 202234400054



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

PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 194 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	202234400054	Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Superficie netta	ca. 50 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	3% plus UST
Vani	2	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Camere da letto	1		
Bagni	1		



Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

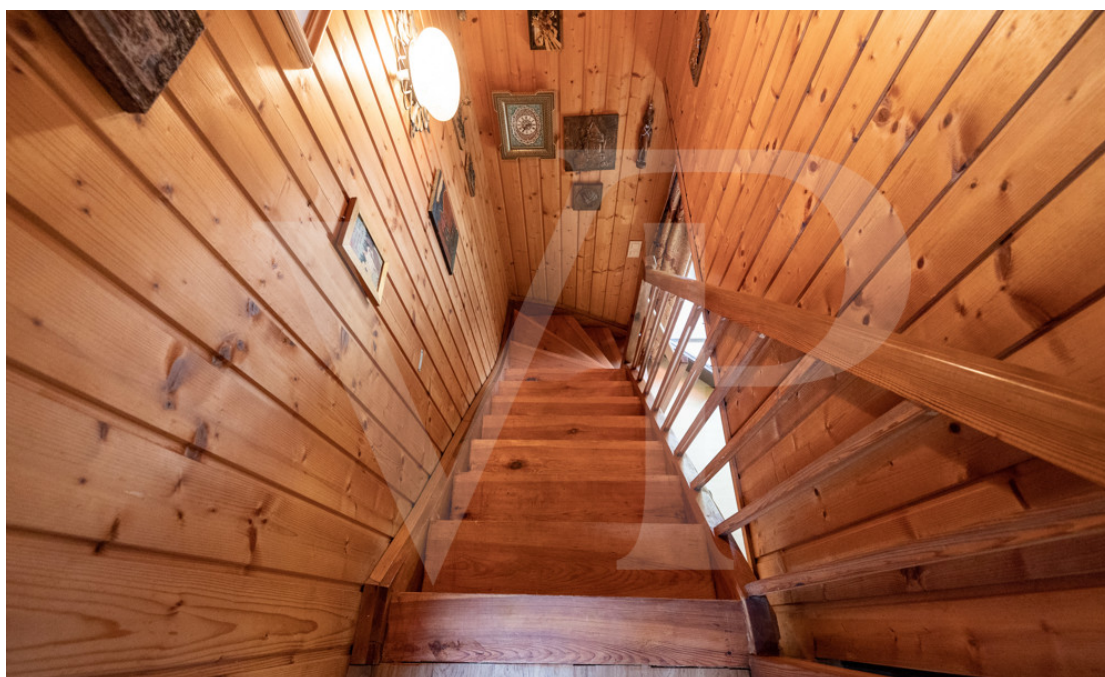
## La proprietà





Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà





Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà





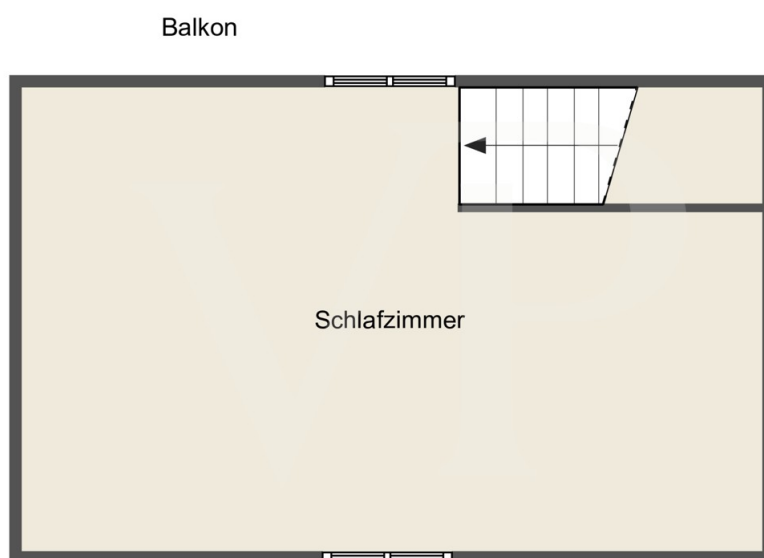
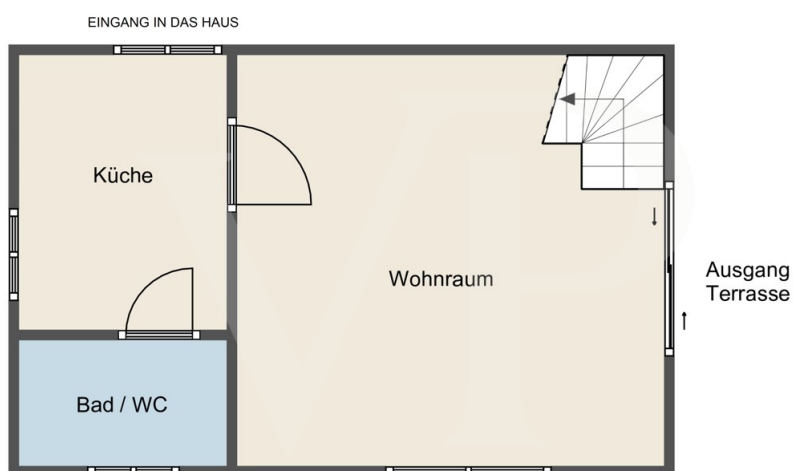
Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## La proprietà



Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## Una prima impressione

Situata nell'idilliaco orto di Hackenberg, questa proprietà comprende una casa a due piani. Accessibile in auto, il terreno offre ampio spazio per ogni tipo di attività, nonché l'opportunità di rilassarsi o trascorrere piacevoli ore all'aperto con la famiglia e gli amici. Il piano inferiore comprende una cucina, un bagno con doccia e un soggiorno con accesso alla terrazza e al giardino. Il soggiorno offre spazio per un tavolo da pranzo e una piccola area salotto. Il primo piano ospita un'ampia camera da letto e un balcone con una splendida vista panoramica. La casa è abitabile tutto l'anno ed è di proprietà privata. Attualmente non è presente l'impianto di riscaldamento e la casa non è isolata. Sono disponibili un allaccio fognario e un allaccio del gas. Dalla terrazza antistante il soggiorno si accede al giardino ben curato con alberi e fiori. Una casetta da giardino sul retro del giardino offre spazio per riporre gli attrezzi da giardinaggio. La casa offre attualmente circa 50 metri quadrati di superficie abitabile. Secondo la legge viennese sugli orti urbani, il 20% della superficie è edificabile, con un'altezza massima di 5,5 metri. È consentita la costruzione su due livelli: un seminterrato di circa 50 metri quadrati, un piano terra e un primo piano, ciascuno di 39 metri quadrati. Qualsiasi progetto edilizio deve essere discusso con un architetto di vostra fiducia. Von Poll non si assume alcuna responsabilità per l'accuratezza delle specifiche costruttive. Un'oasi di relax in una posizione fantastica, perfetta per essere utilizzata e posseduta tutto l'anno!

Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## Dettagli dei servizi

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



**Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien**

## Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 202234400054 - 1190 Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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