

Wien

# Idyllisches Grundstück mit Haus im KGV Hackenberg - EIGENTUM! 1190 Wien

Número de propiedad: 202234400054



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

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 194 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

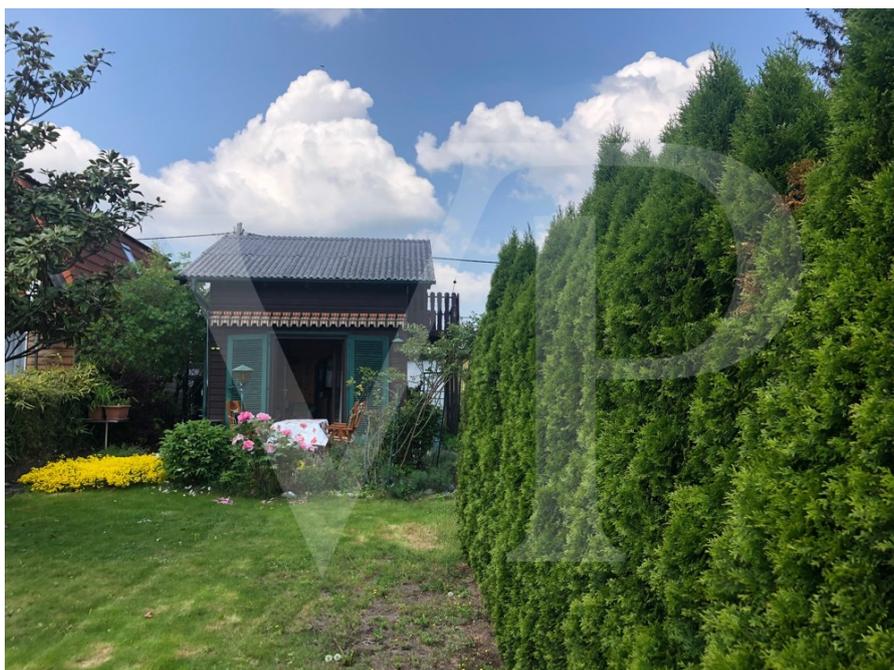
## De un vistazo

Número de propiedad	202234400054
Superficie habitable	ca. 50 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	365.000 EUR
Comisión	3% plus UST
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



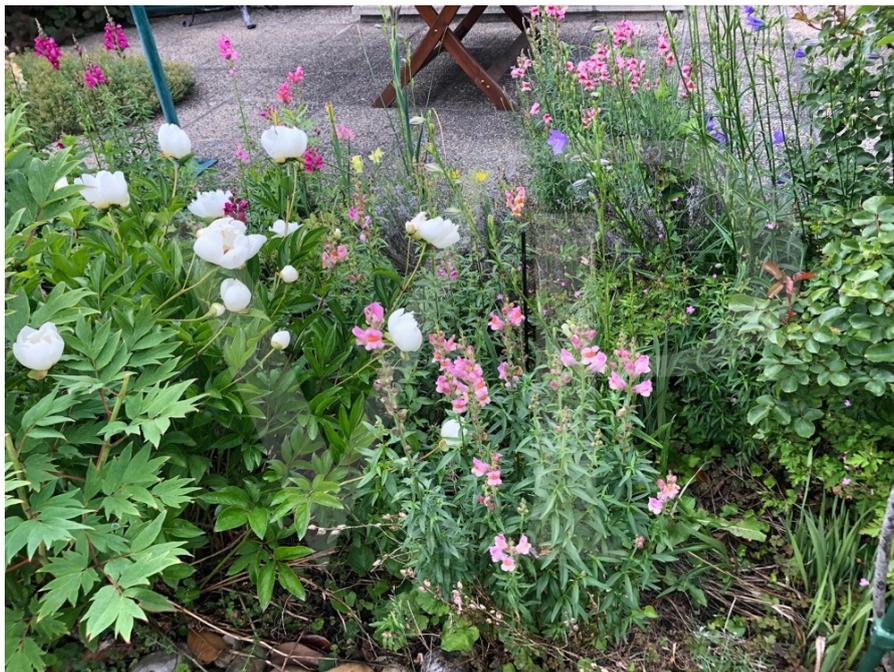
Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



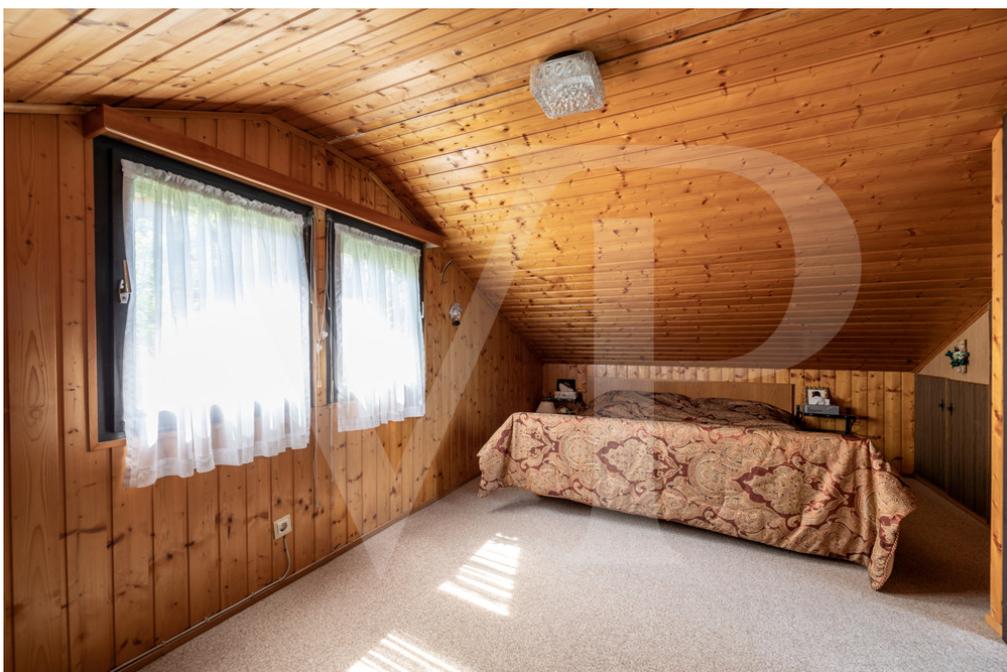
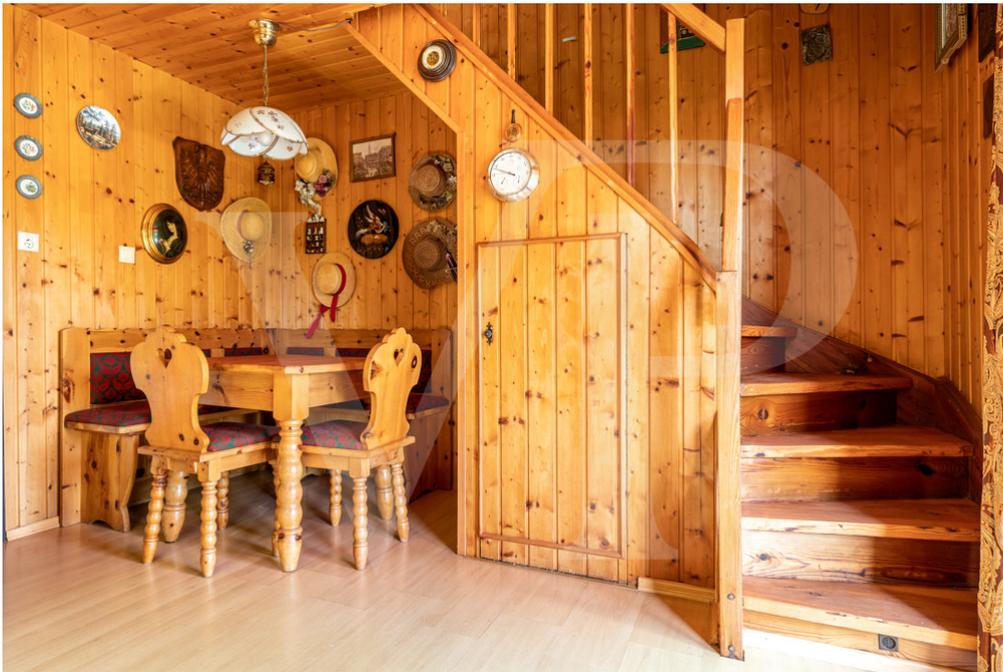
Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



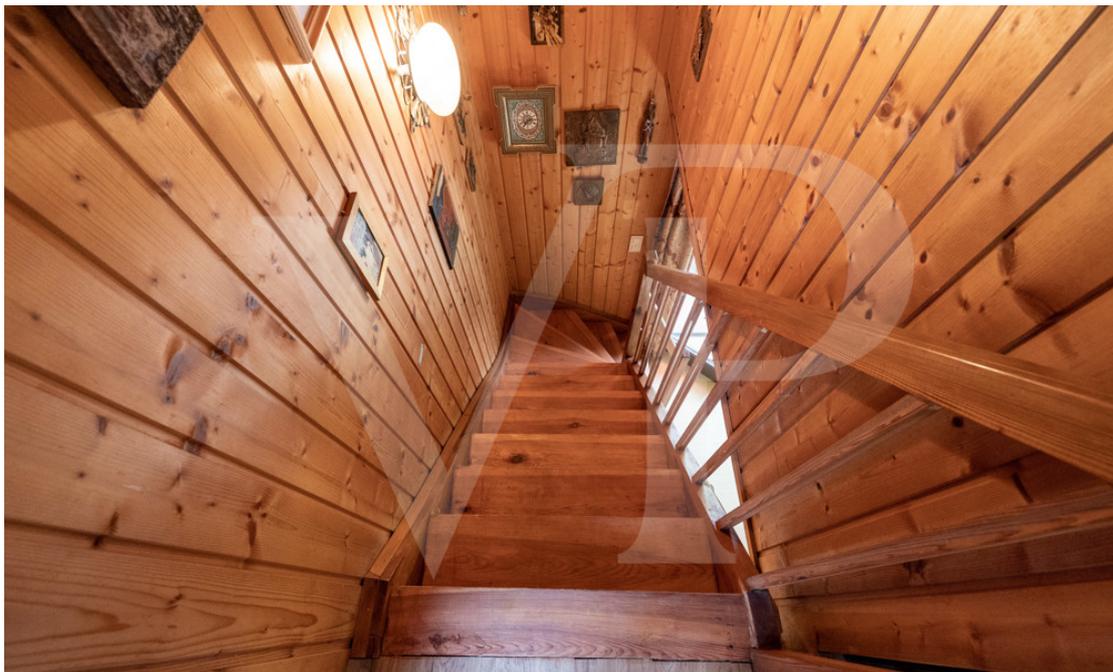
Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



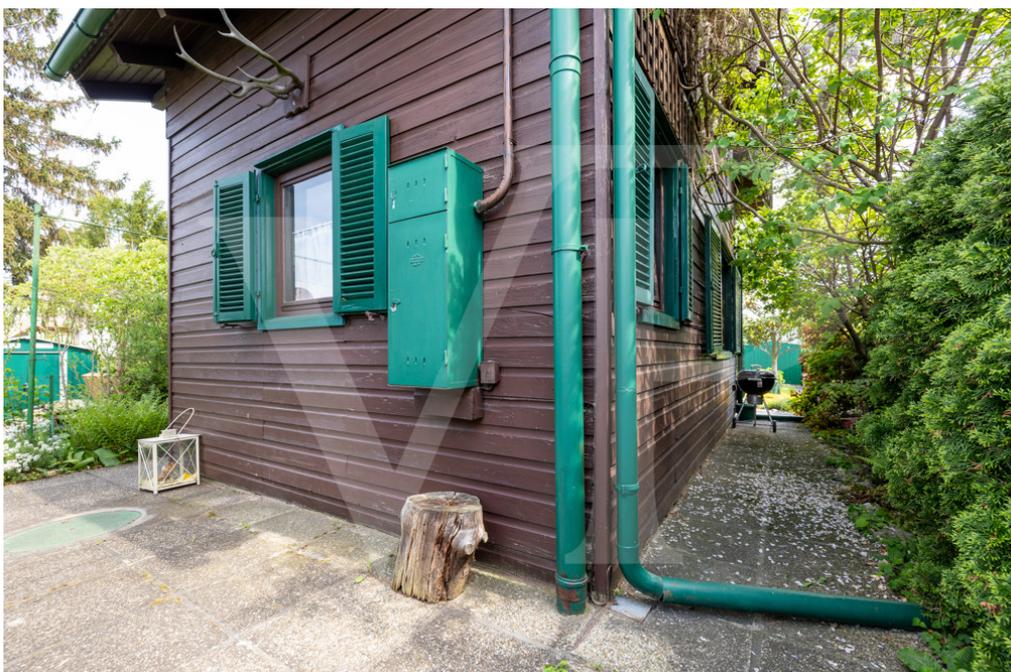
Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



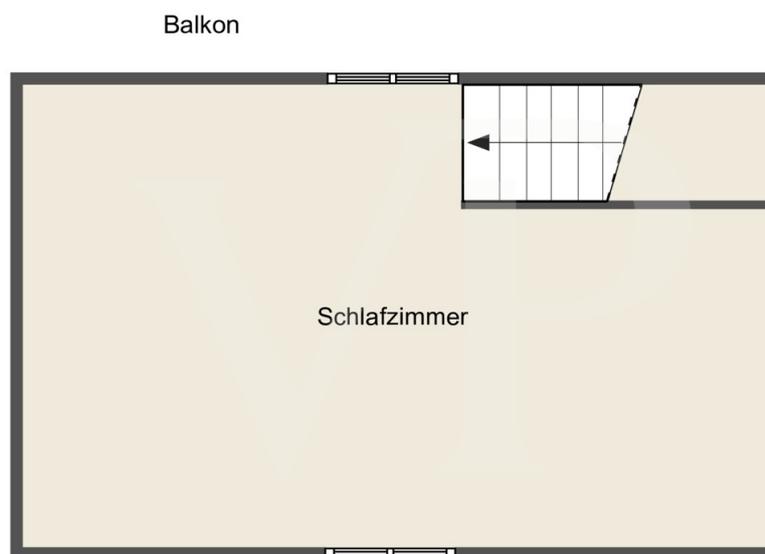
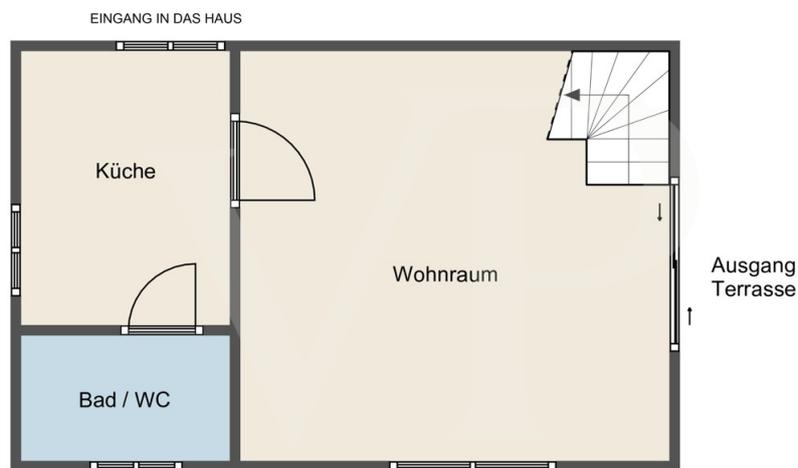
Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## La propiedad



Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## Una primera impresión

Im idyllischen Kleingartenverein Hackenberg gelegen ist dieses Grundstück mit einem Haus auf 2 Etagen.

Erreichbar mit dem Auto, bietet das Grundstück genügend Platz für Aktivitäten jeder Art und auch die Möglichkeit, sich zu entspannen oder mit Familie oder Freunden lustige Stunden im Freien zu verbringen.

In der unteren Ebene befinden sich eine Küche, ein Bad mit Dusche und ein Wohnraum mit Ausgang zur Terrasse und zum Garten. Im Wohnraum gibt es Platz für einen Esstisch und eine kleine Sitzgarnitur.

Im ersten Stock gibt es ein großes Schlafzimmer und einen Balkon mit einem wunderschönen Fernblick.

Das Haus ist ganzjährig nutz,- und bewohnbar und das Grundstück mit dem Haus befindet sich im Eigentum! Es gibt zur Zeit keine Heizung und das Haus ist nicht wärmeisoliert.

Ein Kanal ist vorhanden und ein Gasanschluss!

Von der Terrasse vor dem Wohnraum gelangt man in den gepflegten Garten mit Bäumen und hübschen Blumen. In hinteren teil des Gartens sorgt ein Gartenhäuschen für Platz und Ordnung der Gartengeräte.

Das Haus verfügt zurzeit über eine Fläche von ca 50 m<sup>2</sup>. Laut Wiener Kleingartengesetz ist eine Fläche von 20 % bebaubar mit einer maximalen Höhe von 5,5 m. Es ist eine Bebauung auf 2 Ebenen möglich - Keller mit ca 50m<sup>2</sup>, EG und 1. Stock mit je 39 m<sup>2</sup>. Eine etwaige Bebauung ist bitte mit einem Architekten Ihres Vertrauens zu besprechen - Von Poll übernimmt keine Gewährleistung für die Angaben der Bebauung.

Eine Wohlfühloase zum Entspannen in toller Lage für eine ganzjährige Nutzung und im Eigentum!

Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 202234400054 - 1190 Wien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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