

Wien

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

Property ID: 202234400054



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

PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 194 m<sup>2</sup>

Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## At a glance

Property ID	202234400054	Purchase Price	365.000 EUR
Living Space	ca. 50 m <sup>2</sup>	Commission	3% plus UST
Rooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		

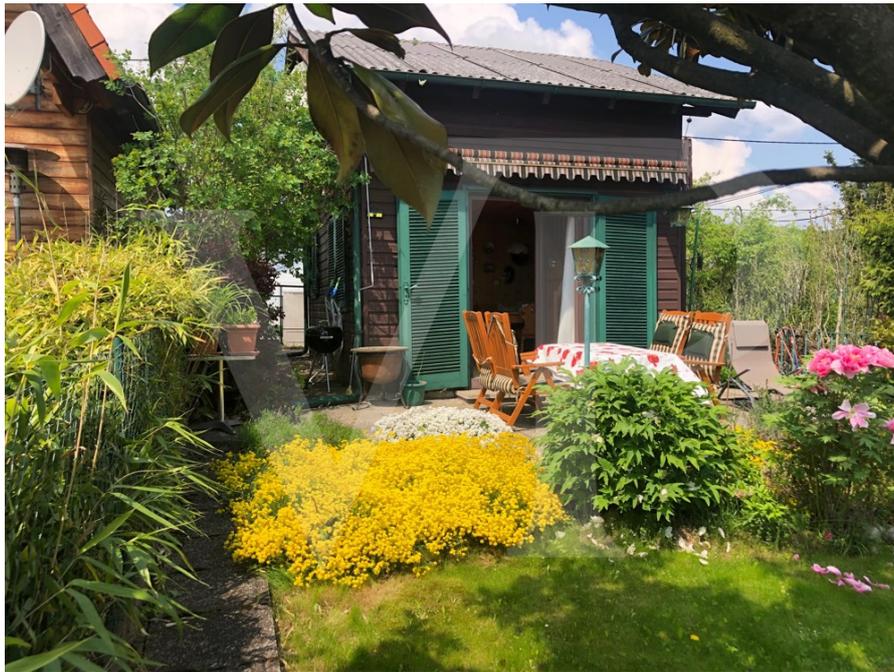
Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



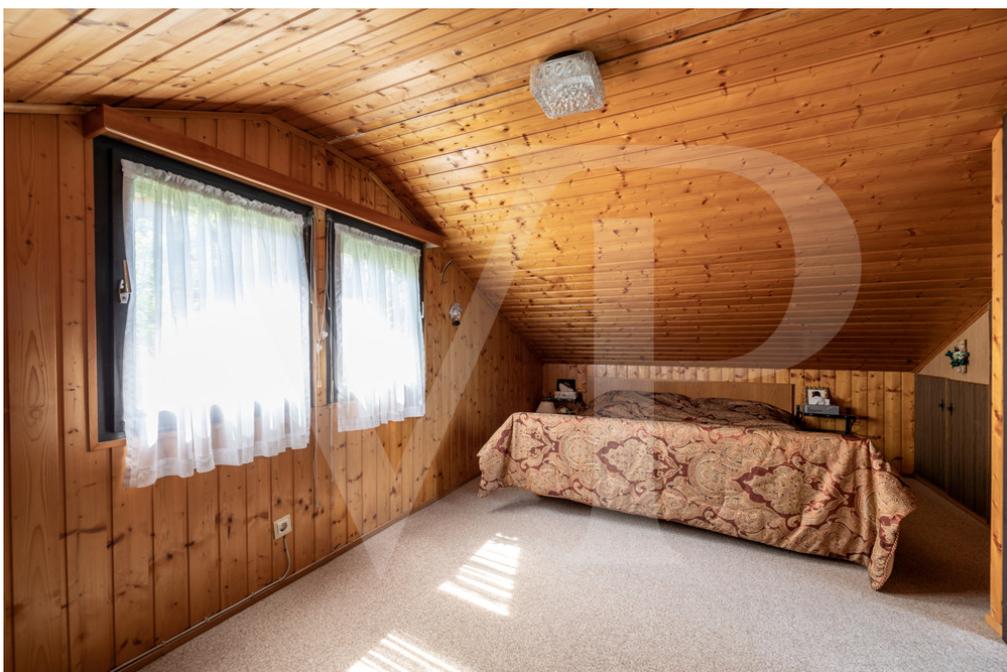
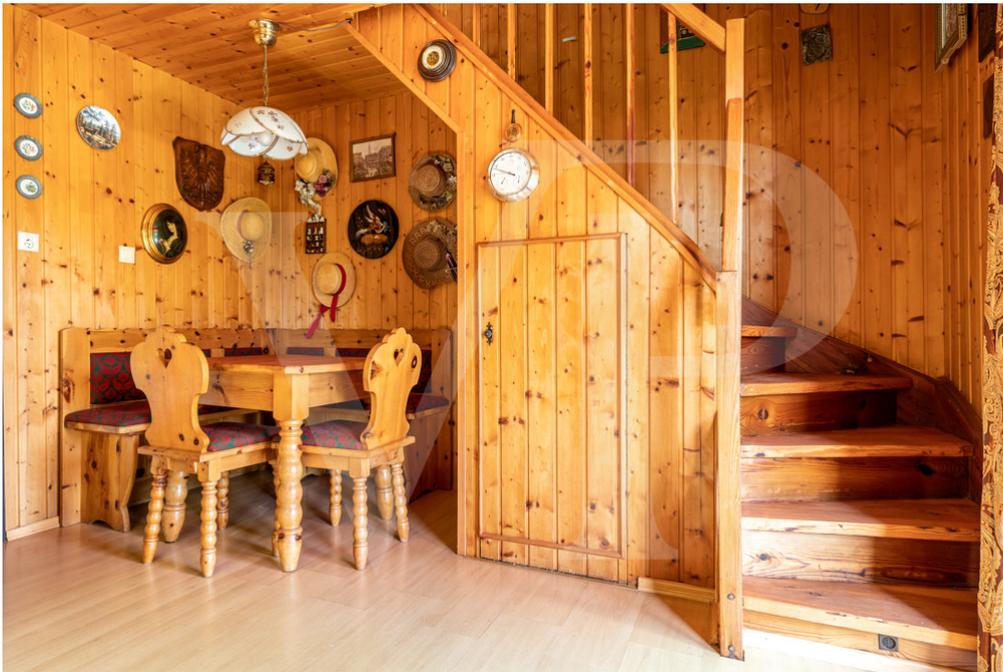
Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



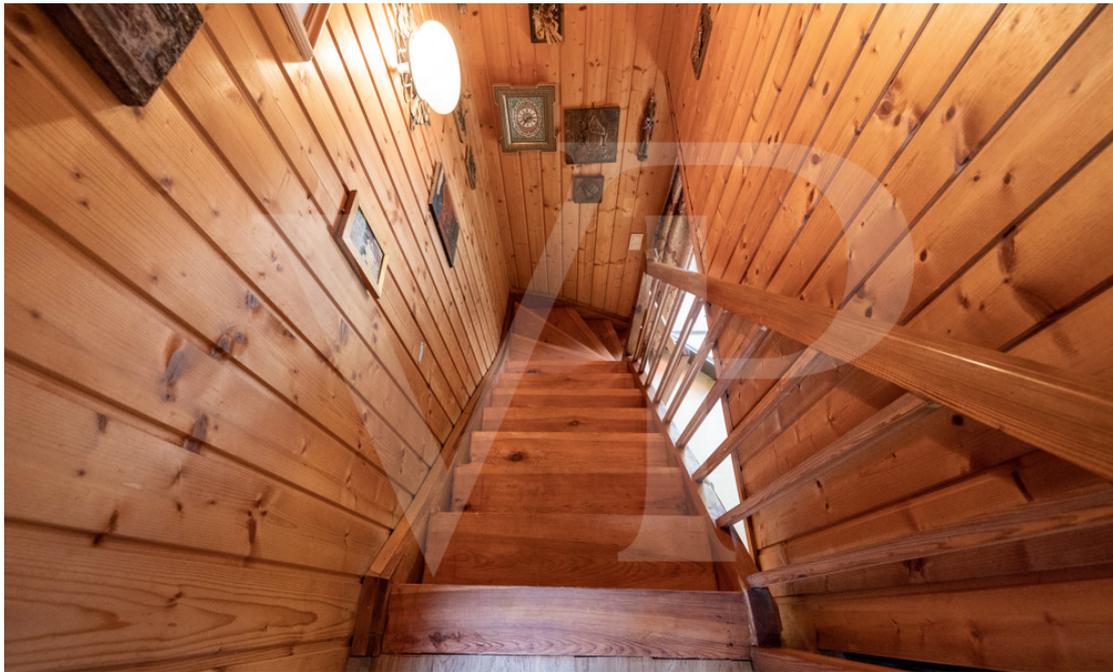
Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



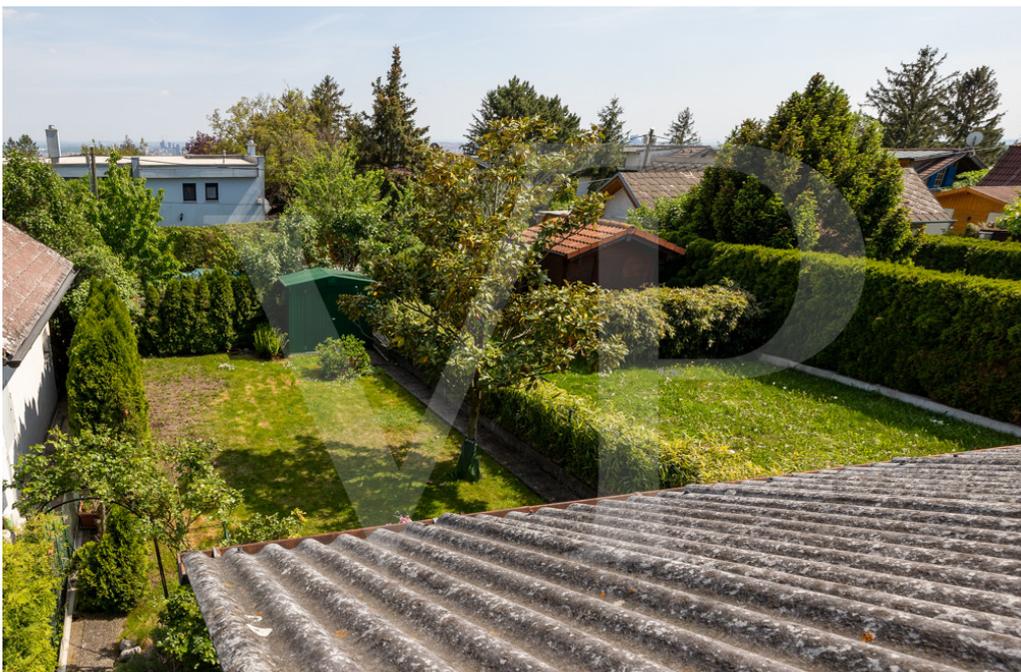
Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



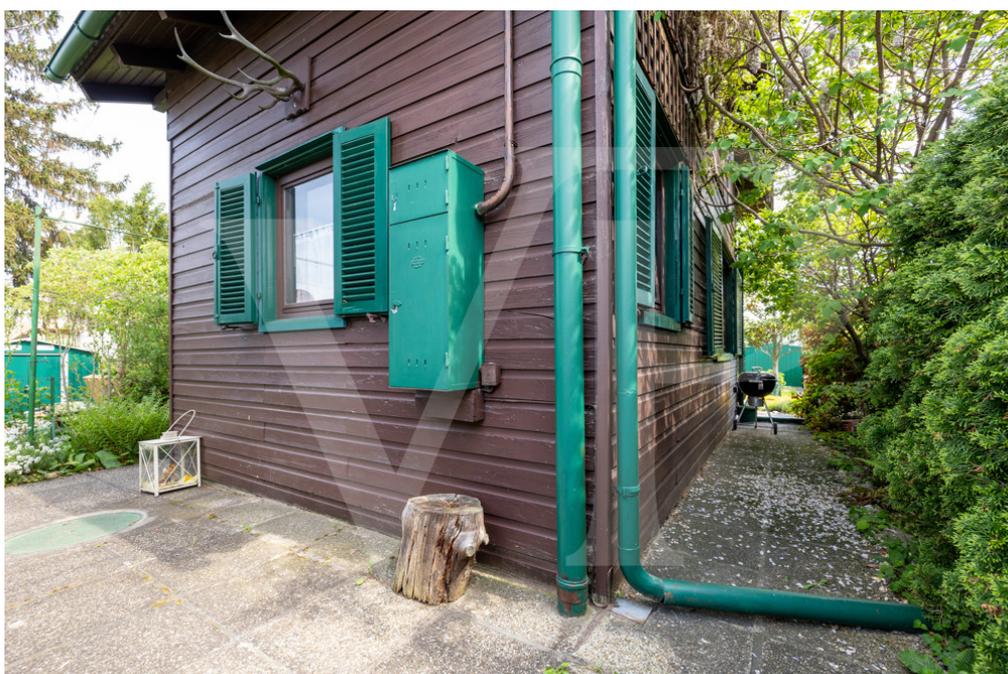
Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



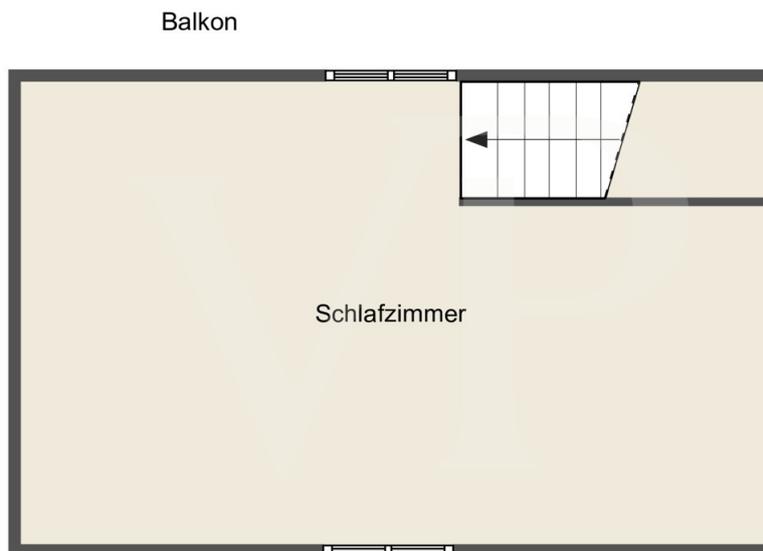
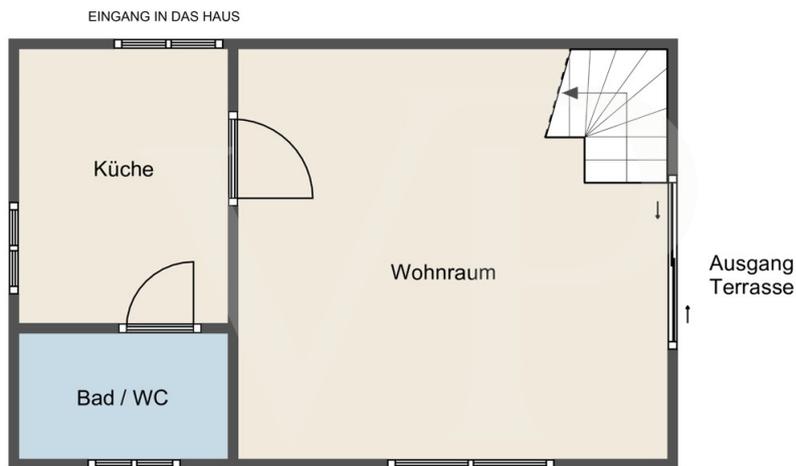
Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## The property



Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## A first impression

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!

Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## Details of amenities

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

Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## All about the location

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.

Property ID: 202234400054 - 1190 Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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