

Kleingarten (Eigentum) in 1210. Bezirk Zentrum zu verkaufen



Objektnummer: 5880/193

Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An der Töllerschance
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	409,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

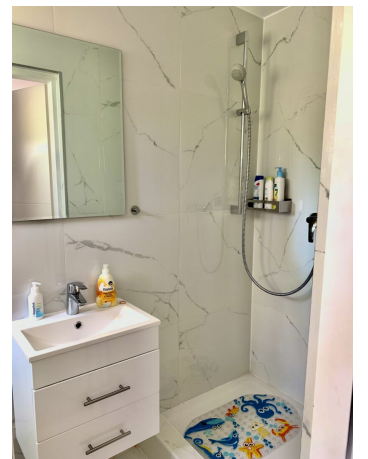


Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

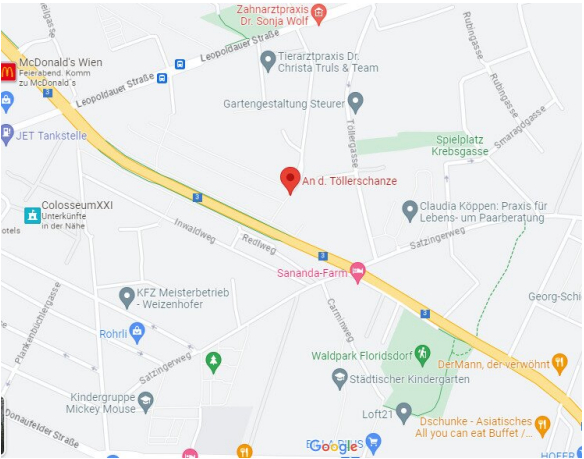
Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH
Wallensteinstraße 28/1-2
1200 Wien

T +43 13321604
H +4368110678605









Objektbeschreibung

A perfect combination of city and countryside. So much benefits to enjoy.

If you are searching for a flat/house center-located in the city, with big sunny garden, 2 or 3 bedrooms, good privacy, green environment, you will be fascinated to find this nice garden.

What is even better, you will be able to design the house according to your own wish and chose the building material according to your budget. If you are interested, please feel free to contact us for further details.

The size of the property is **16.50 meters x 24 meters**. For a new build house, possible sizes basement approx. 80m², ground floor 50m² upper floor 50m² terrace approx. 17m² outbuildings up to 5m² according to building regulations.

Price of 4 rooms house (without basement): from **166.000 Euro (Belagsfertig); 245.000Euro (Schluesselfertig, no basement)**. Price may differ due to design and building material from different Building Company.

- First floor 39m² (living room, kitchen, WC)
- Second floor 37.5m² (3 bedrooms, bathroom and WC)
- Floor plan is available by email request.

Price of 3 rooms house: from **137.000 Euro(Belagsfertig); 189.000(Schluesselfertig)**. Price may differ due to design and building material from different Building Company.

- First floor 20m² (living room, kitchen, WC)
- Second floor 24m² (2 bedrooms, bathroom and WC)
- Floor plan is available by email request.

Price of the garden(no house): **337.000 Euro**

Benefits&Goodies:

- Low running cost, 15.59Euro/month for property tax and trash transportation cost.
- Big beautiful garden, sunny and quiet!
- Single house with great privacy, no sharing-wall with the neighbor house!
- 1.3km to the Subway U6 station Floridsdorf! 400m to Bus Station 28A/29A, in 9 minutes to Subway U6 station ! 2km from old Donau!
- All kinds of facilities such as supermarket, post office, bank, and Cafe within 1km!
- About 200m walking distance to parking place on the street Ichagasse.
- 2.2km to Vienna International School
- The water, sewer, electricity connection and a partial basement and a toilet are already available. You can use and live the garden for the all year.

Please note that due to the obligation to provide proof to the owner, we only accept requests with a complete

address and personal details (**first and last name, telephone number, e-mail**).

Another 2 plots for sale:

Plot 1:Am Schoepfwerk 33, Garten(353m²) with house (83m²), 1 minute from U6, Price: 469.000,00Euro

We speak German / English / Chinese.Please do not hesitate to contact us at 068110678605 or by e-mail at office@chimmo.at.

German Version:

Eine perfekte Kombination aus Stadt und Land. So viel Nutzen zum Genießen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung/einem Haus in zentraler Stadtlage mit großem sonnigen Garten, 3 Schlafzimmern, viel Privatsphäre und grüner Umgebung sind, werden Sie von diesem schönen Garten (Gartenhaus) fasziniert sein.

Was noch besser ist: Sie können das Haus nach Ihren eigenen Wünschen gestalten und das

Baumaterial entsprechend Ihrem Budget auswählen. Bei Interesse können Sie uns gerne für weitere Details kontaktieren.

Preis des Gartens (kein Haus): 337.000 Euro

Die Größe des Grundstücks beträgt 16,50 Meter x 24 Meter. Für ein neu gebautes Haus sind mögliche Kellergrößen von ca. 80m², Erdgeschoss 50m² Obergeschoss 50m² Terrasse ca. 17m² Nebengebäude bis 5m² laut Bauordnung.

Preis des Gartenhauses (ohne Keller): ab 166.000 Euro (Belagsfertig); 245.000Euro (Schlüssselfertig). Der Preis kann aufgrund von Design und Baumaterial verschiedener Baufirmen abweichen.

- Erster Stock 39m² (Wohnzimmer, Küche, WC)
- Zweiter Stock 37,5m² (3 Schlafzimmer, Badezimmer und WC)
- Der Grundriss ist per E-Mail-Anfrage erhältlich.

Preis des kleinen Gartenhauses: ab 137.000 Euro(Belagsfertig); 189.000 (Schlüssselfertig,ohne Keller). Der Preis kann aufgrund von Design und Baumaterial verschiedener Baufirmen abweichen.

- Erster Stock 20m² (Wohnzimmer, Küche, WC)
- Zweiter Stock 24m² (2 Schlafzimmer, Badezimmer und WC)
- Der Grundriss ist per E-Mail-Anfrage erhältlich.

Benefits und Goodies:

- Geringe Kosten im Vergleich zu einer 4-Zimmer-Wohnung mit Garten. 15.59 Euro/Monat fuer Grundsteuer und Muellabfuhrabgabe.
- Großer schöner Garten, sonnig und ruhig!

- Einfamilienhaus mit viel Privatsphäre, keine gemeinsame Mauer mit dem Nachbarhaus!
- **1,3 km zur U-Bahn U6 Station Floridsdorf! 400 m zum Bus 28A/29A, in 9 Minuten zur U-Bahn-Station U6! 2 km von der alten Donau entfernt.**
- Alle Arten von Einrichtungen wie Supermarkt, Post, Bank und Café im Umkreis von 1 km!
- Etwa 200 m Fußweg zum Parkplatz auf Ichagasse.
- 2,2 km zur Vienna International School
- Der Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss sowie ein Teilkeller und eine Toilette sind bereits vorhanden. Sie können den Garten das ganze Jahr über nutzen und bewohnen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Nachweis entgegennehmen

Adresse und persönliche Daten (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.250m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap