

## Charmantes Tinyhouse bei der Lobau



Gartenansicht

**Objektnummer: 2003/11119**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1933
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 210,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-0  
H +43 650 6962929  
F +43 1 2031168-40



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

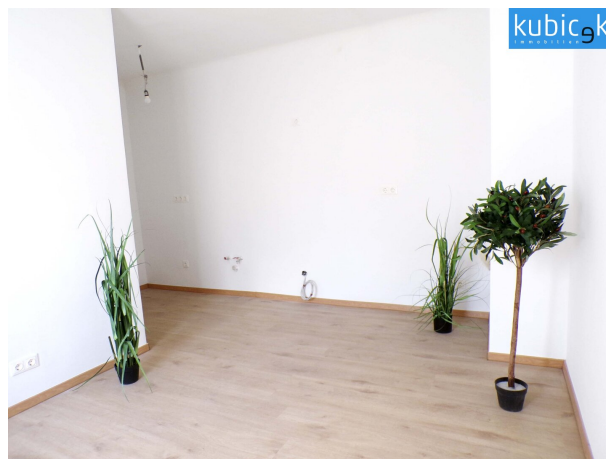
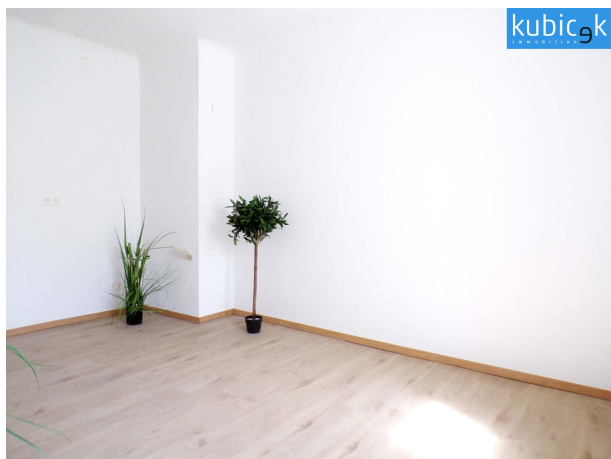
Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Ein einzigartiges Tinyhouse, das naturnahes Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Lobau bietet. Dieses liebevoll modernisierte Stadthaus in geschlossener Bauweise aus den 1930er Jahren verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten auf kompakter Wohnfläche von ca. 50m<sup>2</sup>.

Betreten Sie das helle Wohnzimmer, das durch seine modernen Vinylböden und die großen Fenster besticht. Die offene Küche ist perfekt integriert und bietet einen Waschmaschinenanschluss. Die verflieste Toilette ist modern und praktisch, vom Vorzimmer aus zugänglich. Der Vorraum bietet einen Bereich zum Abstellen von Schuhen und Jacken.

Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer: Der Raum überzeugt mit einem hochwertigen Parkettboden und bietet direkten Zugang zum modernen Bad. Genießen Sie den Luxus einer Holzvertäfelten Dusche und eines stilvollen Waschtisches. Das Haus verfügt über einen Keller, ein praktischer Stauraum, der von außen begehbar ist.

Das Haus wurde zwar komplett modernisiert jedoch wurde es nicht ganz fertiggestellt. So steht die Installation von Infrarotpaneelen oder einer anderen Heizungsart noch aus. Des Weiteren muss das Haus noch an die städtische Wasserleitung angeschlossen werden, alternativ kann ein Brunnen installiert werden. Das Warmwasser würde dann über einen Elektroboiler funktionieren.

Dieses charmante Haus liegt abseits der Straße und ist nur über einen schmalen Zugangsweg erreichbar. Die Nähe zum Naturschutzgebiet Lobau lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Naturerlebnissen ein.

Unser Fazit: Dieses Tinyhouse ist ideal für Naturliebhaber und Individualisten, die ein kostengünstiges Kleinhaus suchen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter

zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap