

Kleingartenhaus auf Eigengrund und für Gartenfreunde!



Objektnummer: 960/69479

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	21,50 m ²
Nutzfläche:	31,70 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26220
H +43 664 8385891









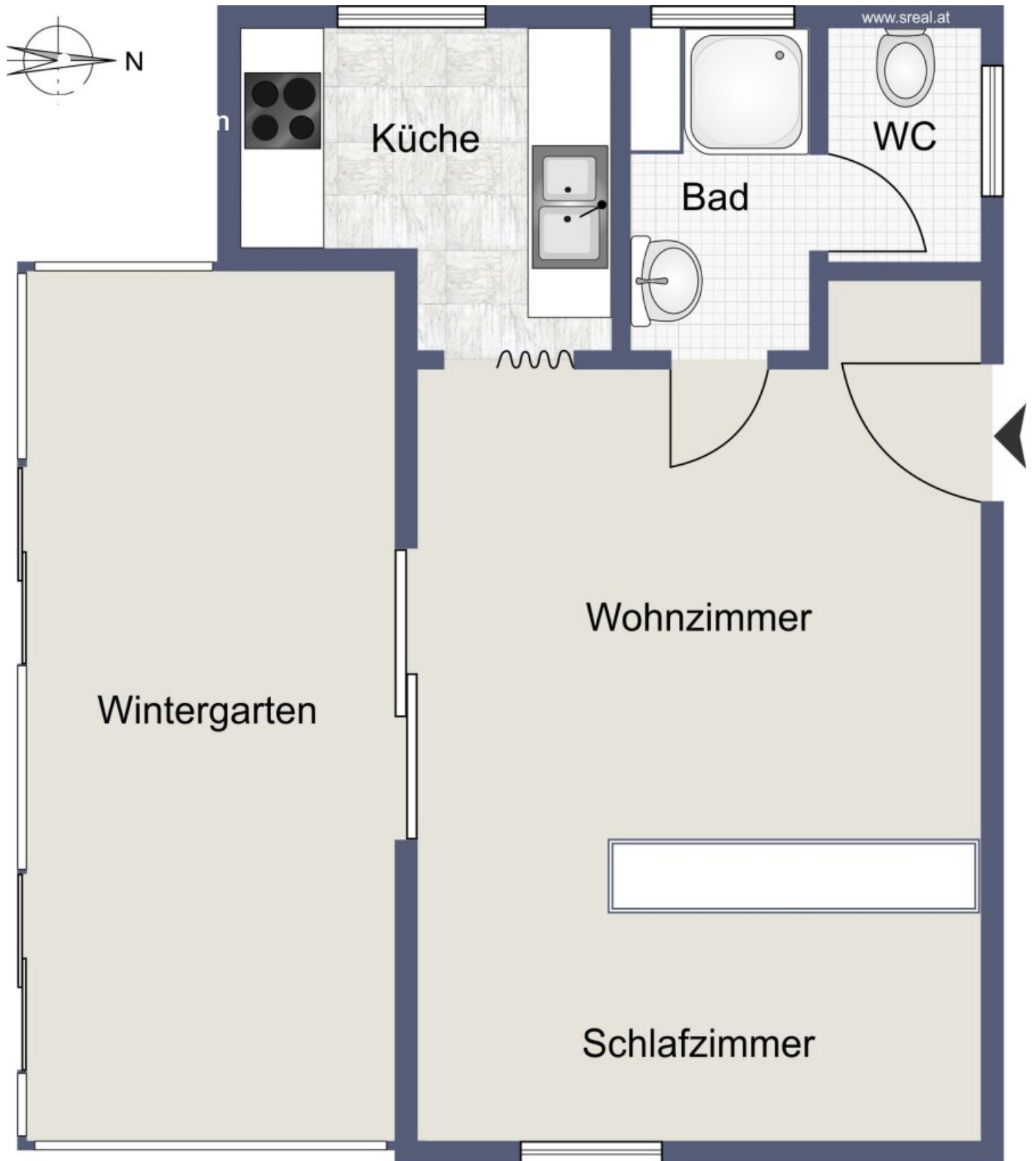








Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Kleingartenhaus in Langenzersdorf - einen Katzensprung von Wien entfernt - auf Eigengrund, eine Oase der Erholung, sucht neuen Gartenliebhaber!

Unter dem Motto: "Der nächste Sommer kommt bestimmt!"

Hardfacts:

- Eigengrund
- Wärmeschutzfassade
- Wintergarten mit E-Heizung
- Gartenbewässerung
- Ortswasserleitung- Strom- und Kanalanbindung
- Glasfaserkabelverlegung möglich
- eigenständige Parzelle
- Windfang

Dieses auf **ca. 483 m² Eigengrund** befindliche Häuschen mit **Wintergarten** eignet sich für **Gartenfreunde und Ruhesuchende** - ideal als **Wochenend- oder Sommerdomizil**.

Das Kleingartenhäuschen, welches im Jahre **1965** mit **Massivkeller und Holzfachwerk im Erdgeschoss**, erbaut wurde, ist aufgrund von laufender Instandhaltung in einem **gepflegten Zustand**.

Das **Highlight** ist sicher die gemütlich **verglaste Terrasse**.

Das **Grundstück ist komplett aufgeschlossen (Strom, Wasser, Kanal).**

Widmung: Grünland - Kleingarten, daher **kein ganzjähriges Wohnen** möglich. Wasser und Strom werden jedoch **nicht** im Winter abgedreht!

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit räumlich getrennter Schlafnische
- Küche
- Badezimmer
- WC

Kellergeschoß:

- Stüberl
- Waschküche
- Lagerraum

Wintergarten

Die Beheizung erfolgt **elektrisch**. Im Garten befindet sich ein **kleines Gerätehaus und eine Rasenbewässerung**.

Eine **direkte Zufahrt** zu dem Kleingartenhaus mit dem PKW ist **nicht** möglich.

Infrastruktur:

Supermärkte, Lokale, Banken, Ärzte, Schulen, etc. sind mit Auto, Rad oder fußläufig perfekt zu erreichen. In **ca. 3 Radminuten bei Bahn und Bus.**

Anschlussstelle Korneuburg oder Strebersdorf.

Die besondere Lage und die Nähe zu Wien bilden einen idealen Ort, um entspannt die Freizeit zu verbringen und erholen.

Habe ich Ihre Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dem tollen Angebot!

Freue ich mich auf Ihren Anruf unter M +43 664 8385891 oder Ihre Mail-Anfrage an karin.jama@sreal.at!

Ein Energieausweis wurde nicht erstellt, da die Liegenschaft unter die Ausnahmebestände des § 5 EAVG fällt.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3097489?accessKey=67b7>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung



Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.