

Charmantes Kleingartenhaus in Wien-Simmering



Objektnummer: 7398/1210

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 206,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	380.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 4677739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



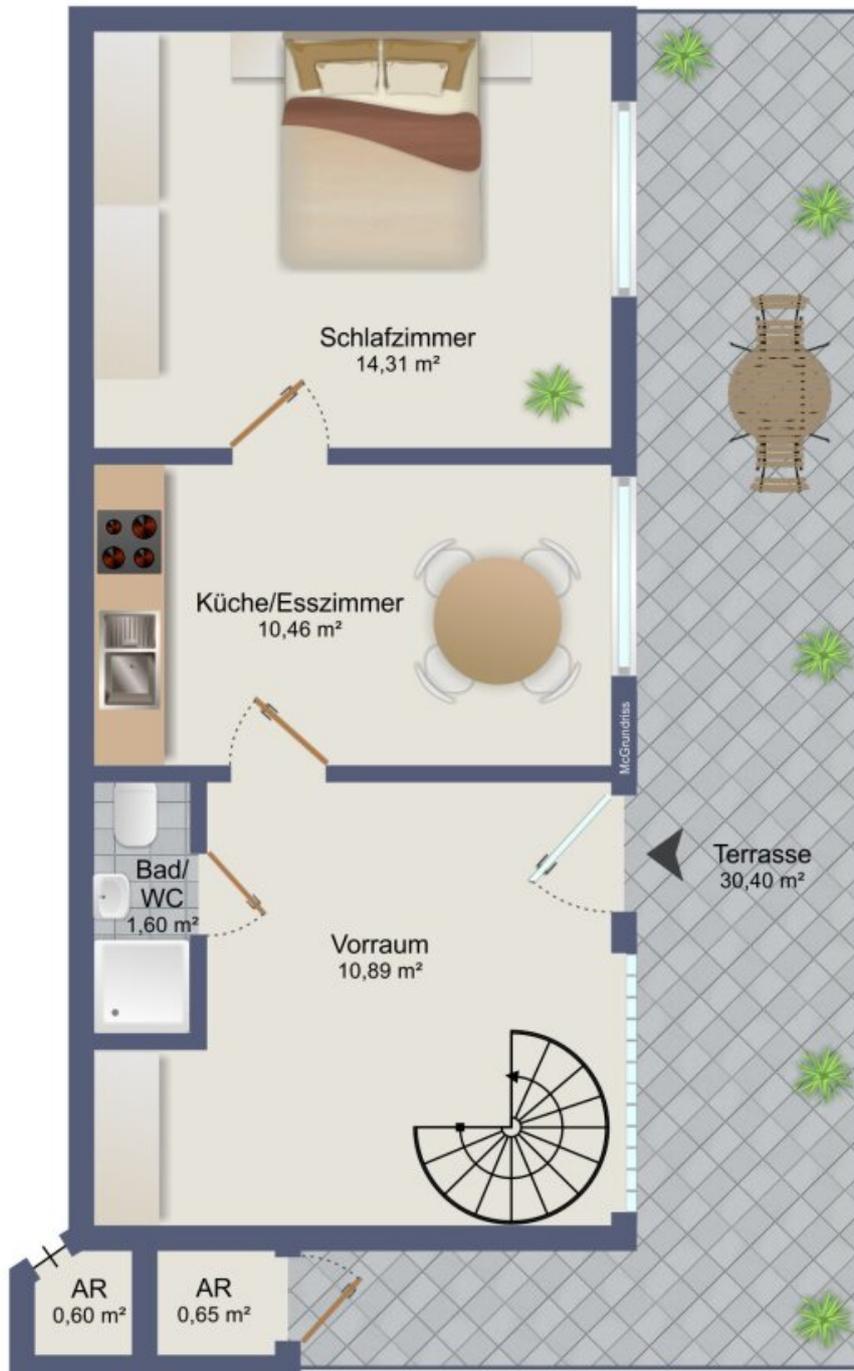












HÖSCH
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Dieses idyllische Kleingartenhaus in Simmering bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche eine gemütliche Wohnatmosphäre mit 4 gut geschnittenen Zimmern. Das wunderschöne und sehr ruhige Grundstück mit einer Fläche von ca. 206 m² lädt zum Entspannen ein und bietet reichlich Platz für Pflanzen, Freizeitaktivitäten oder gesellige Stunden im Freien. Eine überdachte Terrasse ergänzt das Angebot und schafft zusätzlichen Wohnraum im Grünen.

Das Haus wurde ca. 1980 erbaut, und in den letzten Jahren wurden zahlreiche Verbesserungen durchgeführt. Es eignet sich ideal für ganzjähriges Wohnen sowie als Wochenend- oder Feriendomizil. Die solide Bauweise und der gepflegte Zustand ermöglichen eine sofortige Nutzung, während gleichzeitig Spielraum für individuelle Veränderung besteht.

Ein PKW-Abstellplatz kann über den Kleingartenverein für € 120,-- pro Jahr, nach Verfügbarkeit, angemietet werden.

Lage und Umgebung

Das Haus liegt in einer charmanten Kleingartenanlage in Wien-Simmering. Die Umgebung bietet eine ideale Mischung aus Ruhe und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. In wenigen Minuten erreichen Sie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie die Schnellbahnstation Geiselbergstraße, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt ermöglicht.

Kaufpreis: € 380.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap