



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143752

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

? Maximilian Cypris

Tel: +43 664 915 6444

maximilian.cypris@haus-haus.at

Grundfläche: 285m²

Kleingarten für ganzjähriges Wohnen: Sommerhaus auf Eigengrund mit Neubaupotenzial



In zentraler, dennoch grüner Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks, nahe dem Hanusch-Krankenhaus (ca. 500 m entfernt), befindet sich dieses praktische Sommerhaus auf Eigengrund in der beliebten Kleingartenanlage "Am Ameisbach".

? Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 285 m²

Verbaute Fläche (Bestand): ca. 30 m²

Baujahr Bestandsobjekt: vor 2006, Holzkonstruktion

Widmung: Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen (Eklw)

Eigengrund: ? JA

? Bestandshaus:

1 Schlafzimmer

Wohnbereich mit Holzvertäfelung

Kleine Küche mit Fenster

WC mit Waschbecken

Gepflegter Garten mit Terrasse, Sitzbank und gemauertem Außengrill

Strom, Wasser, Kanal angeschlossen

? Mögliche Neubebauung laut Wiener Kleingartengesetz:

Bebaubare Fläche: max. 50 m²

Keller: erlaubt, max. 83 m²

Gebäudehöhe: max. 5,50 m (2 Wohngeschoße)

Ganzjähriges Wohnen möglich

? Lage & Umgebung:

Ruhige, grüne Siedlungslage im 14. Bezirk

500 m zum Hanusch-Krankenhaus

4 Gehminuten zur Buslinie 51A

Gute Anbindung an U4 Hütteldorf und S-Bahn

Nahversorgung, Apotheke & Erholung fußläufig erreichbar

? Highlights:

? Eigengrund ? keine Pacht

? Uneinsehbarer Garten

? Ausbaupotenzial für ganzjähriges Wohnen

? Gute öffentliche Anbindung

? Sofort nutzbar oder als Neubauprojekt ideal

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <500m Kinder

< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität

<2.000m Höhere Schule <2.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank

<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<1.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss

<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 285m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Kontaktinformationen

Vorname: ?Maximilian

Nachname: Cypris

Tel.: +43 664 915 6444

E-Mail: maximilian.cypris@haus-haus.at