

Inserat ID: 206506

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499900€

Straße:

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Wohnfläche: 50m²

Grundfläche: 283m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Kleingartenidylle pur: Charmantes 2-Zimmerhaus mit Traumgarten ? Liebhaberobjekt in begehrter Lage!



Kleingartenidylle pur: Charmantes 2-Zimmerhaus mit Traumgarten ? Liebhaberobjekt in begehrter Lage!

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort im Herzen Wiens! Dieses liebevoll gepflegte 2-Zimmer-Haus vereint behagliches Wohnen mit herrlicher Gartenidylle ? ideal für alle, die Ruhe, Natur und Lebensqualität schätzen.

Ob als Hauptwohnsitz oder charmantes Wochenenddomizil: Hier genießen Sie entspannte Stunden auf der sonnigen Terrasse, umgeben von duftenden Blumen, Vogelgezwitscher und absoluter Privatsphäre.

Hier zur Aufteilung:

Vorraum

Wohn-/Essküche ? gemütlicher Lebensmittelpunkt mit Blick ins Grüne

Schlafzimmer ? ruhig gelegen, mit Wohlfühlatmosphäre

Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

Highlights der Immobilie:

Alarmanlage ? auf Wunsch mit direkter Polizeiverbindung

Großzügige Terrasse mit herrlichem Grünblick, elektrischer Markise & Glas-Schiebeelementen

Klimaanlage für angenehme Temperaturen das ganze Jahr

Fenster mit Rollos ? optimaler Schutz gegen Hitze und Kälte

Praktischer Geräteschuppen

Parkplätze direkt beim Kleingartenverein ? nur wenige Schritte vom Haus entfernt

Modernisierungen & Baujahr:

Baujahr: 1983

Ausbau: 1996

Neuer Dachstuhl: 2014

Zaun, Markise & Schiebeelemente: 2018

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 499.900,-

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor
allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte
wenden Sie sich an:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

boro@immonestor.atWagramerstraße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM
EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND
ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt
wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser
Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt
worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.Nothing found?

Wir informieren Sie 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://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 283m²

Wohnfläche: 50m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 207.7m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.42m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499900€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at