EXPOSÉ
Referencia O2100169012
Fecha 23.11.2026



Kleingartenhaus mit Eigengrund in 1110 Wien

Casa unifamiliar · 1110 Wien

EN VENTA
547.000 €

78 m²	3	423 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	78 m²	Año de construcción	1994
Terreno	423 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Habitaciones	3	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100169012

Descripción

Kleingartenhaus auf großzügiger Doppelparzelle im 11. Wiener Gemeindebezirk

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Kleingartenhaus auf einer großzügigen Doppelparzelle im 11. Wiener Gemeindebezirk in ruhiger Lage mit herrlichem Grünblick.

Die Liegenschaft verfügt über eine **Grundstücksfläche von 423 m²**, davon ca. **374 m² liebevoll angelegte Gartenfläche**, und bietet viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien.

Das Haus bietet eine **Wohnfläche von ca. 78 m²** und erstreckt sich über **Erdgeschoss und Obergeschoss**. Zusätzlich steht ein **Keller mit ca. 39 m²** zur Verfügung, der vielseitig als Lager-, Hobby- oder Abstellraum genutzt werden kann und in dem sich auch eine Sauna befindet.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 30 m² große Terrasse**, die zum Verweilen im Grünen einlädt und den Wohnraum ideal nach außen erweitert.

Eckdaten:

- Kleingartenhaus im 11. Wiener Gemeindebezirk
- Doppelparzelle
- Grundstücksfläche: 423 m²
- Gartenfläche: ca. 374 m²
- Wohnfläche: ca. 78 m²
- Erdgeschoss und Obergeschoss
- Keller: ca. 39 m²
- Terrasse: ca. 30 m²
- Sauna

Überblick Kosten:
Stromkosten monatlich ca. 70,– Euro
Heizkosten mit Gas monatlich ca. 90,– Euro
Betriebskosten monatlich ca. 35,– Euro

Kaufpreis: VB 547.000,– Euro

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der Stadt verbinden möchten. Die großzügige Doppelparzelle bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und schafft ein angenehmes Wohn- und Freizeitambiente.

Nebenkosten:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Eintragungsgebühr
Provision 3% + 20 % UST
1,5 % + 20 % UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664/433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Sehr gute Lage - in einigen Minuten ist man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln direkt im Herzen von Simmering

Equipamiento

Uso del jardín | Sótano | Obra nueva | Parcialmente amueblado | Totalmente urbanizado

Más detalles

Distrito	Wien
Barrio	11. Simmering
Ubicación	W Süden
Gastos de comunidad mensuales	25 €
Gastos mensuales de calefacción	90 €
Gastos de explotación sin IVA	25 €
Gastos mensuales sin IVA	185 €
Comisión del comprador	3 % EUR zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie habitable	78 m²
Superficie total	147 m²
Aseos	1
Terrazas	1

Superficie de terraza	30 m²
Plazas de aparcamiento	1
Superficie del jardín	374 m²
Fuente de energía de la calefacción	Gas
Suelos	Baldosas
Equipamiento del baño	Bañera, Ventana
Cocina	Completa
Tipo de ventanas	PVC
Puertas	PVC
Toma para lavadora	Sí
Aseo independiente	1
Estado de conservación	Bien cuidado
Disponible a partir de	Por acuerdo

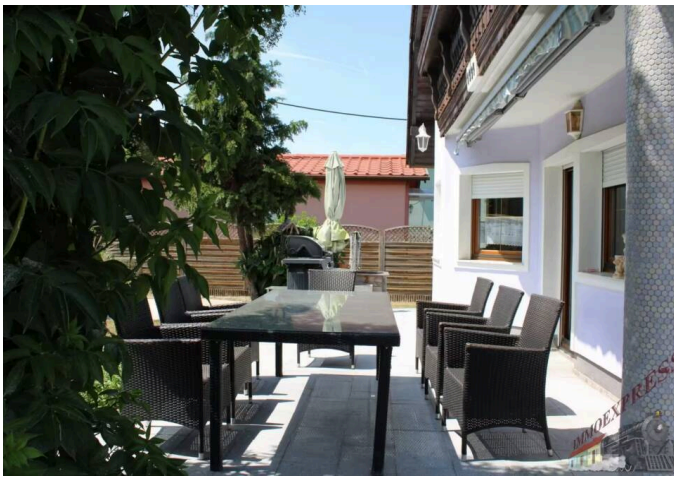
Certificado energético

Clase energética	G

Impresiones



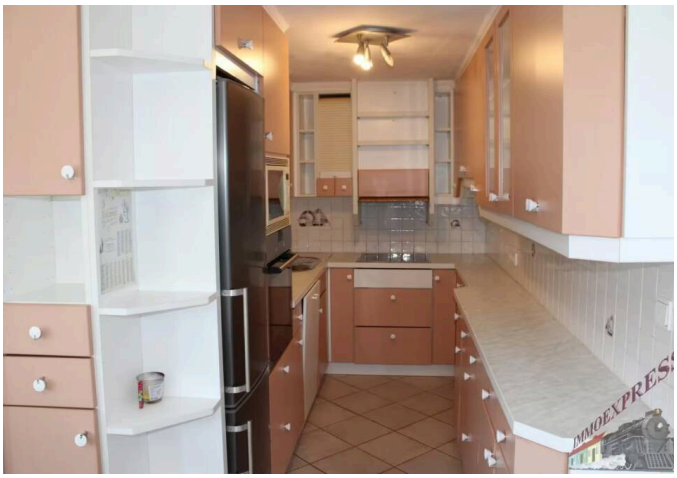






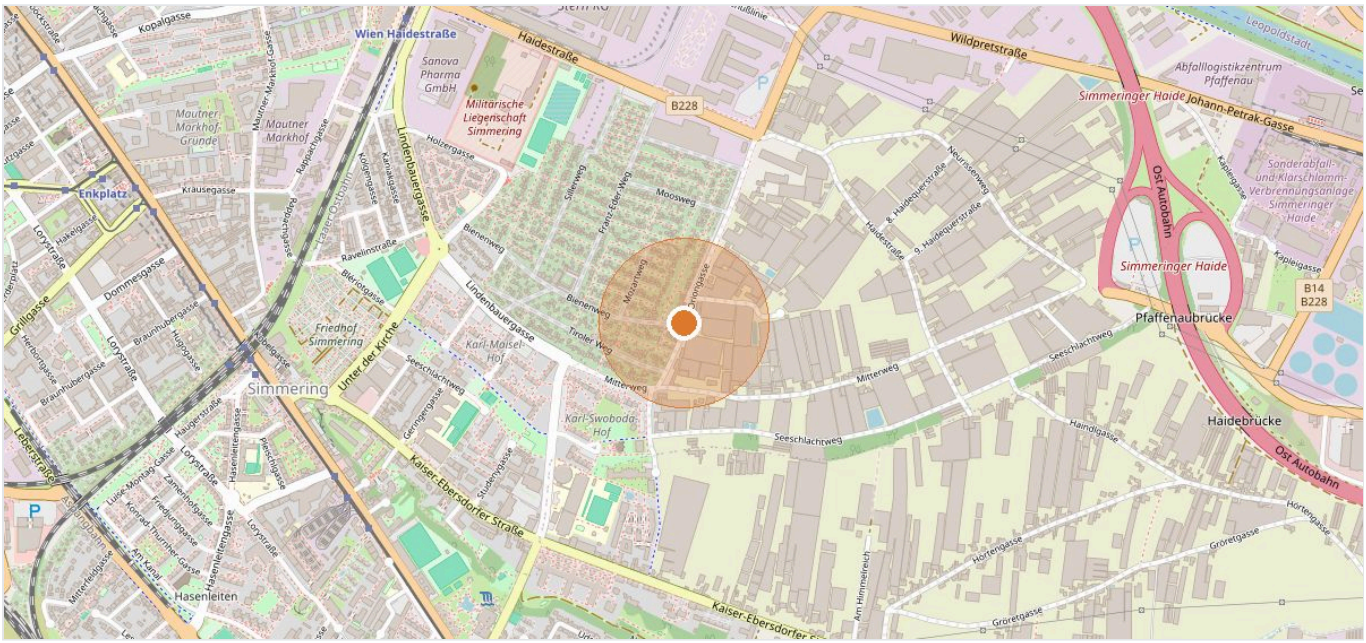








Ubicación



1110 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Josef Fuhrmann

Móvil +43 664 43 32 283

Correo j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=287474

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.