

## Rarität im Wienerwald!



**Immobiliennummer:** 35167  
**Ort / Region:** Wien  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 70 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 498 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** sehr gut  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache

### Kurzbeschreibung

Das Objekt liegt idyllisch im 17. Bezirk nahe an der Wiener Stadtgrenze. Die Höhenstraße ist nicht weit entfernt.

### **Detailbeschreibung**

Das Kleingartenhaus aus den 1950-Jahren hat keine Heizung, ist teilweise feucht und muss abgerissen werden.

Der Garten wurde die letzten Jahre vernachlässigt wird aber bei einem Neubau natürlich sehr beansprucht.. Laut Baupolizei darf maximal 70 m² verbaut werden und ganzjähriges Wohnen ist erlaubt.

### **Ausstattung**

- Kanalanschluss vorhanden
- die Zufahrt mit dem Auto ist möglich
- Ortswasserleitung und Strom sind im Haus

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gottfried Lackner unter 0664 - 17 84 214.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**





