Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

Eigentum-Kleingartenvilla am Laaer Wald

1100 Wien, nahe Laaer Wald (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle. Die Originaldatei trägt eine KI-/ChatGPT-Kennzeichnung.

Objektart	**Haus**
Lage	**1100 Wien**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 1.190.000**
Wohnfläche	**141 m²**
Zimmer	**7**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Kein konkreter Bezugs- oder Übergabezeitpunkt in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Energieangaben widersprüchlich: Detailbox enthält Kennzahlen, Beschreibung nennt den Ausweis noch angefordert.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

1100 Wien, Eigentum-Kleingartenhaus mit Pool

Die Lage nahe Laaer Wald und Böhmischem Prater verbindet Ruhe, Grünraum und Freizeitwert mit einer Wiener Stadtadresse. Ideal für Käufer, die nicht ins Umland ausweichen möchten, aber trotzdem Garten, Pool und Privatsphäre suchen.

In ruhiger Grünlage nahe dem Laaer Wald und dem Böhmischen Prater kommt eine hochwertig errichtete Kleingartenvilla im Eigentum zum Verkauf. Das Haus wurde 2020/2021 in hochwertiger Baumeisterqualität fertiggestellt und ist

baubewilligt. Ganzjähriges Wohnen ist möglich und auch so vorgesehen.

Die Immobilie richtet sich an Käufer, die in Wien bleiben möchten, aber ein privates Hausgefühl mit Garten, Pool, Terrasse und moderner Ausstattung suchen.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Kaufpreis: EUR 1.190.000
- Eigentum
- Ganzjähriges Wohnen möglich/vorgesehen
- Nach Kleingartengesetz errichtet
- Baubewilligte Ausführung
- Wohnfläche: ca. 141 m²
- Grundstück: ca. 429 m²
- Zimmer: 7
- Davon 5 flexibel nutzbare Schlafzimmer / Arbeitszimmer
- Badezimmer: 3
- Separate WCs: 3
- Terrasse: ca. 33 m²
- Pool: ca. 7 x 3 m, überdacht
- Baujahr/Fertigstellung: 2020/2021
- Energieausweis: bereits angefordert
- Laufende Kosten: Unterlagen werden aktuell ergänzt
- Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Highlights:

Privater Außenbereich:

Ca. 429 m² Grundstück mit überdachtem Pool, Gartenhaus mit Dusche und automatischer Bewässerungsanlage.

Terrasse mit Wien-Blick:

Die ca. 33 m² große Terrasse ist teilüberdacht und verfügt über vorbereitete Anschlüsse für eine Außenküche.

Moderne Technik:

Smart-Home/BUS-System, Solaranlage, Alarmanlage, Klimaanlage und Fußbodenheizung mit Vaillant-Technologie.

Viel Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice:

Das Haus bietet ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Wohnküche, fünf flexibel nutzbare Zimmer, drei Badezimmer, drei separate WCs und praktische Nebenräume.

Besichtigung & Kontakt

Besichtigungen finden nach telefonischer Rücksprache statt.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigem Namen, Telefonnummer und gewünschtem Besichtigungszeitfenster.

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Mobil: +43 650 311 0002

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/eigentum-kleingartenvilla-am-laaer-wald/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002