Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

KLEINGARTENHAUS, sanierungsbedürftig

1100 Wien (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Haus**
Lage	**1100 Wien**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 299.000**
Wohnfläche	**79 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

Wohnfläche: ca. 79m2

Grundfläche: ca. 206m2

Terrasse: ca. 12m2

Bebaubarkeit: 80/50/50

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.

Keine konkreten Energiekennzahlen in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

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

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

1100 Wien, Kleingartenhaus, sanierungsbedürftig

Die Kleingartenanlage ist perfekt an die U1 angebunden und befindet sich in der Nähe des Erholungsgebietes Laaerberg. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Zum Verkauf gelangt ein in ziegelmassiv erbautes, sanierungsbedürftiges Kleingartenhaus bestehend aus Wohnkeller und Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 79m² und einer ca. 12m² großen Terrasse. Der ältere Teil stammt aus den 1930-iger Jahren und in den 1990-iger Jahren erfolgten diverse Umbauten. Das Haus befindet sich auf einer schönen Parzelle mit einer Größe von ca. 206m² (inkl. anteiligen Allgemeinflächen gesamt ca. 227m²) und wird im Eigentum (ideelle Anteile) erworben.

Wichtiger Hinweis bei Sanierung! Bitte beachten Sie die Bestandspläne die Aufteilung ist für maximal 2 Personen geeignet. Die geschätzten Sanierungskosten belaufen sich auf ca. Euro 60.000,00 bis ca. Euro 80.000,00.

Auch ein Neubau wäre möglich! Die Liegenschaft befindet sich im Grünland Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen Eklw mit einer Bebauung von 80/50/50.

Kaufpreis: Euro 299.000,00

Maklerhonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt

Auch das unbebaute Nachbargrundstück steht zum Verkauf.

Grundstücksgröße: 207m² - Kaufpreis Euro 269.000,00

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie bereits heute einen Besichtigungstermin mit mir. Sie erreichen mich unter 0650 3110002 Dejan .

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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/kleingarten-mit-sanierungsbeduerftigem-altbestand/

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