

Rarität an der Alten Donau



Eckdaten

Wohnfläche: ca. 80 m²

Grundstücksgröße: 366 m²

Kosten

Preis 310.000,00 €

Provision 3% + MWSt

Detailinformationen

Sie wollen den Sonnenuntergang am Wasser nach einem anstrengenden Arbeitstag genießen: Hier haben Sie die seltene Möglichkeit, ein Kleingartenwohnhaus direkt an der Alten Donau in zentraler idyllischer Grünruhelage auf einem schönen Pachtgrund zu erwerben.

In unmittelbarer Nähe zum Strandbad Gänsehäufel befindet sich dieses in Holzriegelbauweise errichtete Kleingartenwohnhaus mit einer Wohnfläche von rund 80 m² auf einem ca. 366 m² großen Pachtgrund. Das Grundstück ist an die öffentliche Wasserversorgung und das Kanalnetz angeschlossen. Zusätzlich gibt es einen eigenen Brunnen für die Gartenbewässerung. Der Wohnbereich dieses charmanten Gartenhauses teilt sich im Erdgeschoß in einen großen offenen Wohn-/Essbereich, ein Badezimmer, ein WC und in ein Gästezimmer auf. Im Dachgeschoß finden Sie zwei geräumige Schlafzimmer. Die befestigte Terrasse lädt zu geselligen Abenden mit Freunden ein. Ihr Auto können Sie direkt beim Grundstück abstellen. Die Widmung Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen ermöglicht es Ihnen auch, hier ganzjährig zu wohnen und sogar Ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Der liebevoll angelegte, uneinsehbare Garten mit Altbaumbestand bietet Ihnen ein ruhiges, grünes Refugium zum Entspannen bzw. auch die Gelegenheit, Ihr eigenes Gemüse anzubauen, wenn Sie möchten. Gartengeräte bzw. Räder finden Platz in der geräumigen Gartenhütte.

Sie wohnen mitten in der Natur, sind aber dennoch nahe am Stadtzentrum. Mit der U-Bahnlinie U1 sind Sie über die nahe gelegene Station Kaisermühlen VIC in weniger als 15 Minuten am Stephansplatz. Zahlreiche Lokale, Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten (Donauzentrum) sind in unmittelbarer Umgebung. UNO-City und Vienna International School erreichen Sie in wenigen Minuten. Sportbegeisterte finden auf der nahe gelegenen Donauinsel ausreichend Platz zum Joggen und Radfahren. Mit ihren Bars und Restaurants ist die Donauinsel aber auch einer der Hotspots in Wien.

Neben der optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, ist diese Immobilie auch sehr gut über den nahen A22-Anschluss erreichbar.









