

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in  
`/var/home/hochreal_at/www/druck.php` on line **22**

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in  
`/var/home/hochreal_at/www/druck.php` on line **23**

**Warning:** str\_replace() expects at least 3 parameters, 2 given in  
`/var/home/hochreal_at/www/druck.php` on line **24**

**Warning:** Cannot modify header information - headers already sent by (output started at  
`/var/home/hochreal_at/www/druck.php:22`) in `/var/home/hochreal_at/www/druck.php` on line **26**



## Sommerhäuschen mit Terrasse und Garten am Waldesrand von Scheiblingstein

---

### Ansprechperson

Name: Sylvia Hochleitner

Telefon: +43 664 / 5256091

E-Mail: [office@hochreal.at](mailto:office@hochreal.at)





## Objektdaten

Objektnummer: 2110/193  
Adresse: Wien-Umgebung; 3400 Maria Gugging  
Baujahr: ca. 1960  
Fläche: ca. 75 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 3  
Mietdauer: unbefristet

## Preise

Miete netto: 900,00 EUR  
Enthaltene MWSt.: 90,00 EUR  
Gesamtbelastung: 990,00 EUR

---

Aus unserem Angebot erlauben wir uns Ihnen, freibleibend und unverbindlich nachstehende

Liegenschaft anzubieten :

**Idyllisches Holzhäuschen mit modernem Terrassenzubau und Garten am Waldesrand von Scheiblingstein**

(teilweise renovierungsbeürftigt)

**Adresse: Gallannergasse, 3400 Scheiblingstein**

**Mietpreis: € 990**

**Nutzfläche: ca. 75m<sup>2</sup> plus 20m<sup>2</sup> Terrassenfläche und unterkellerte Fläche**

**Grundfläche Bebaute Fläche: 700m<sup>2</sup> + 600m<sup>2</sup> Garten**

Dieses **romantische, sanierungsbedürftige Einfamilienhaus** steht in mitten einer zauberhaften Landschaft am **Rande einer Lichtung des Wiener Waldes in Scheiblingstein**. Dieses Haus besteht aus 2 Teilen: einem alten, **klassischen Holzhaus** (aus den 70er Jahren) mit Dachgiebel und einem in den 90er Jahren **angefügten Ziegel-Zubau**, dieser besteht aus einem großem Raum mit Kamin und **anschließender 20m<sup>2</sup> großen Terrasse** mit direktem Zugang in den ebenerdigen Garten. Dieser Zubau ist auch unterkellert und dient als Hobbyraum. Der ältere Teil des Hauses besteht aus einem Untergeschoß in dem eine **gemütliche Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und WC** untergebracht sind. Über eine Holzterasse gelangt man in das Dachgeschoss, welches über 2 kleine Räume mit charmanten Dachschrägen verfügt. Von dort genießt man einen fantastischen Ausblick auf die schöne Wald- und Wiesenlandschaft, die dieses Grundstück umgibt. **Das Grundstück (insgesamt 1300m<sup>2</sup> groß) ist erschlossen: Wasser, Elektrik und Gas ist vorhanden.**

Infrastruktur: **mit PKW über die Höhenstraße, Bus Linie 401 ab Heiligenstadt, Dr. Richard Verkehrsbus**

Der nächste größere Ort ist Kierling/Klosterneuburg etwa 9km entfernt, von Neuwaldegger Straße 1170 Wien: 8km entfernt.

Diese Liegenschaft bietet die perfekte Alternative zur pulsierenden Wiener Großstadt und bietet besonders für Familien eine hohe Lebensqualität, ob als fester Wohnsitz oder Wochenendhaus.

**Die Elektrik wird noch auf den letzten Stand gebracht. Sonst ist handwerkliches Geschick und grüner Daumen gefragt.**

**Mit ein paar Sanierungsmaßnahmen ist dieses Objekt für Naturliebhaber aufgrund der Lage ein Juwel.**

*Als Vermittlungsprovision verrechnen 2 BMM zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.*

*Der Kunde/mögliche Mieter wurde ausdrücklich bezüglich der Namhaftmachung des Objektes und bezüglich des Rücktrittsrechtes vom Maklervertrag gemäß § 11 FAAG informiert.*

*Unsere Datenschutzrichtlinien entnehmen Sie bitte unserer Homepage: [www.hochreal.at](http://www.hochreal.at)*

*Für nähere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben mit vorzüglicher Hochachtung.*

Michaela Pongratz

0676 515 4810

## Weitere Bilder



IMG\_7218



IMG\_6383



IMG\_6339



IMG\_7226



IMG\_7225



IMG\_7222





IMG\_6379



IMG\_6380



IMG\_6388



IMG\_6386



IMG\_6344



IMG\_7209

**Fatal error:** Call to undefined function `get_footer()` in `/var/home/hochreal_at/www/druck.php` on line 1242