

## "Eigengrund am Hackenberg"



01. Baugrund 1190 Wien

**Objektnummer: 1626\_27006**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



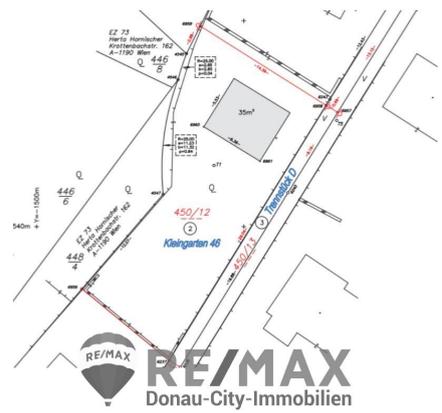
### Alexandra Jarolim-Neureiter

RE/MAX Elite  
Familienplatz 2/16  
1160 Wien

H +43 664/282 11 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

### "Bau dein Glück im Grünen"

Inmitten des charmanten 19. Bezirks erwartet Sie ein Grundstück, das Ruhe und Aussicht vereint. Über wenige Stufen gelangen Sie von der Straße zu Ihrem zukünftigen Zuhause, das sich durch seine südwestliche Ausrichtung und die Hanglage auszeichnet. Hier können Sie ein Kleingartenwohnhaus errichten, das den Richtlinien des Wiener Kleingartengesetzes entspricht: bis zu 50 m<sup>2</sup> bebaute Fläche, maximal 5,5 m Höhe und eine Gesamtkubatur von 250 m<sup>3</sup>. Aktuell befindet sich ein ca. 35 m<sup>2</sup> großes Kleingarten-Sommerhaus auf dem Grundstück.

Die Nähe zu den Weinbergen und traditionellen Heurigen verleiht der Umgebung einen besonderen Charme. Genießen Sie Spaziergänge durch die Natur, entspannte Abende in gemütlichen Gastgärten und die Vorzüge einer lebendigen Gemeinschaft. Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause zu schaffen, das sowohl Rückzugsort als auch Lebensmittelpunkt ist.

**Richtpreis € 379.000,--**

Sonstige jährliche Kosten laut Abgeber:

Grundsteuer: ca. € 40,75

Müllabfuhr: ca. € 216,68

Pacht für die Wegbenützung (Instandhaltung, Schneeräumung, ...): ca. € 143,36

**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!