

**WILLKOMMEN IN IHREM PERSÖNLICHEN PARADIES |
Das Kleingartengrundstück für Ihr Haus**



Garten

Objektnummer: 3141_2970

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



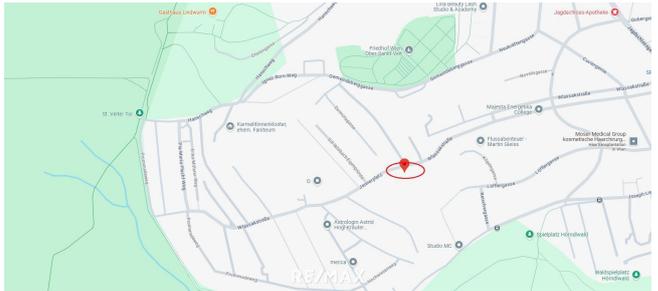
Mag. Ursula Hensel

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

T +43/1/8909330 30
H +43 699 144 616 16

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





Objektbeschreibung

Im wohl schönsten Teil des 13. Bezirks, in Ober-St-Veit, kommt ein idyllisches Grundstück mit Altbestand zum Verkauf. Es liegt zwischen dem Ober-St. Veiter Friedhof und dem Hörndlwald, in einer ruhigen Gartensiedlung, und besticht durch eine wunderschöne, grüne Umgebung, die eine entspannte, erholsame Atmosphäre und optimale Lebensqualität bietet.

Alle Fakten auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: ca. 374 m²
- Ausrichtung: Ost - West
- Komplett aufgeschlossen mit Wasser, Kanal und Strom
- Flächenwidmung: Gartensiedlung (GS), Baufläche 80 m²

Das Grundstück weist laut Grundbuch eine Größe von 399 m² auf, wovon jedoch 25 m² auf den privaten Kleingartenweg entfallen. Die reine Nutzfläche des Gartens beträgt daher 374 m².

Die Liegenschaft befindet sich am Rande der Kleingartensiedlung, erlaubt eine Bebauung jedoch nach den Bebauungsbestimmungen „Gartensiedlungsgebiet“¹. Sie grenzt östlich direkt an ein kleines Waldstück der Gemeinde Wien, von wo das Grundstück auch über einen Fußweg betreten werden kann. Zum Eingang an der westlichen Grundstücksgrenze führt der Verbindungsweg des Kleingartengebietes.

Auf dem Grundstück befindet sich ein altes Kleingarten Holzhaus aus den 30er Jahren, das sich von außen zwar idyllisch präsentiert, dessen Zustand allerdings sehr sanierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß ist. Der Garten mit großen Bäumen ist sonnig, fast eben, und von viel Grün umgeben. Er eignet sich hervorragend für den Neubau eines Hauses, das Ihr ständiger Wohnsitz werden kann.

1) Bebauungsbestimmungen Gartensiedlungsgebiet: max. Grundfläche 80 m², max. Höhe 5,5 m.

Lage und Infrastruktur:

Das Kleingartengebiet in Ober-St. Veit grenzt an den Lainzer Tiergarten und reicht bis zum Hörndlwald. Es zeichnet sich durch seine Ruhelage inmitten von vielen grünen Wiesen und Wäldern aus und ist ein geeigneter Wohnort für Familien mit Kindern und Menschen, die die fast ländliche Lage am Stadtrand dem hektischen Treiben der Stadt bevorzugen.

Einkaufsmöglichkeiten: Ein Supermarkt für den täglichen Bedarf sowie eine Apotheke sind fußläufig erreichbar. Für ein umfangreicheres Einkaufsangebot bietet sich das Zentrum von Ober St. Veit, Lainz oder Hietzing an. In Ober St. Veit und Lainz befinden sich Grundschulen, und Kindergärten sind auch in der näheren Umgebung zu finden.

Öffentlicher Verkehr: Haltestellen der Buslinien 54A und 54B zur U4- Station Ober-St. Veit oder zur Endstation der Straßenbahnlinie 10 sind zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichbar.

Parkmöglichkeiten PKW: Einige Parkplätze finden sich unweit des Grundstücks.

FAZIT: Sie haben hier die seltene Gelegenheit, ein attraktives, voll aufgeschlossenes Kleingarten-Grundstück am Rande des 13. Bezirks zu erlangen und können darauf ein 2-geschossiges Haus mit jeweils 80 m² verbauter Fläche nach Ihren Vorstellungen errichten.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich - bitte schriftlich - für nähere Informationen und/oder eine Besichtigung!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie Dritter und sind ohne Gewähr.

Doppelmaklertätigkeit

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Haben Sie schon eine Finanzierung?

Wenn nicht, stellen wir gerne unverbindlich einen Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie erzielen können!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag¹); ca. 1-3% Kosten Rechtsanwalt/Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzgl. USt., ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.