

**Kleingarten-Pachtgrundstück in Top Grün-Ruhelage mit
Weinbergblick! Angebotsverfahren!**



Aussicht

Objektnummer: 3141_2982

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Sondernutzung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1190 Wien
Kaufpreis: 225.000,00 €
Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



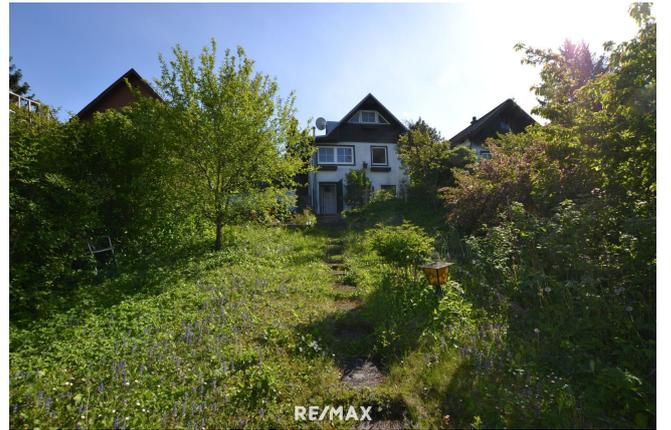
Marie Macho

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

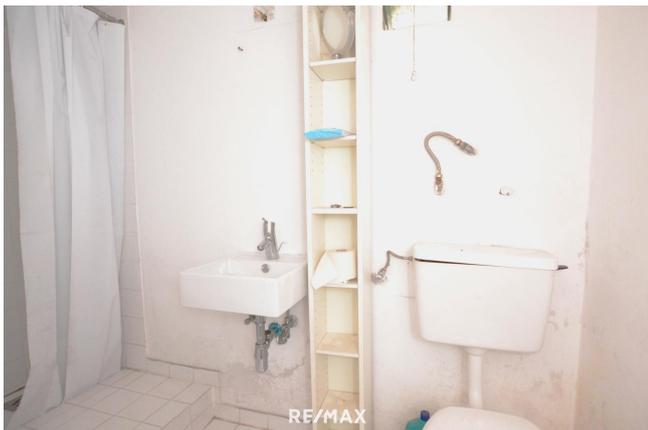
T +43/1/8909330 30
H +43 699 144 616 17

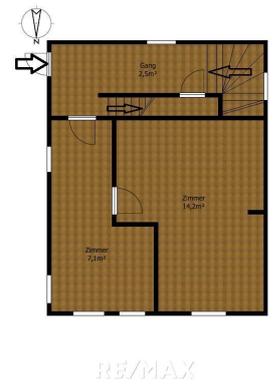
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





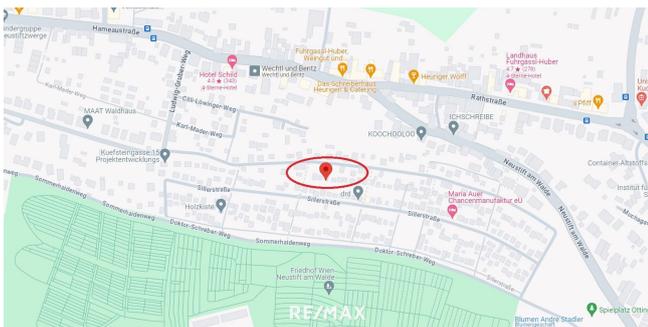








RE/MAX



Objektbeschreibung

In einer der schönsten Gegenden von Döbling in Neustift am Walde im Kleingartenverein Sommerhaide befindet sich dieses Pachtgrundstück mit Kleingartenhaus.

Hier kommen Sie zum Objektvideo: <https://youtu.be/BaC7hTKTW3Q>

Das rechteckige Grundstück mit einer Länge von ca. 29m und einer durchschnittlichen Breite von ca. 10m verfügt über eine direkte Zufahrt und liegt in einer sehr gepflegten Kleingartensiedlung.

Das Grundstück bietet eine traumhafte unverbaubare Fernsicht auf die gegenüberliegenden Weinberge von Neustift und die Ausläufer des Wienerwalds. Auf dem Grundstück steht ein Kleingartenhaus mit ca. 60m² Wohnfläche verteilt auf 3 Ebenen, bestehend aus einem Wohnraum, einem separaten Essbereich einer Küche, einem Bad mit Dusche und WC und auf der oberen Ebene einem Schlafraum mit herrlichem Ausblick. Das Grundstück ist an das öffentliche Strom- Wasser und Kanalnetz angeschlossen, Gas befindet sich an der Grundstücksgrenze.

Die Widmung des Grundstücks (Eklw, Erholungsgebiet-Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen) sieht bei einem Neubau eine bebaubare Fläche von 50m² über 2 Ebenen mit einer max. Bauhöhe von 5,5m vor, zusätzlich kann ein Keller von ca. 80m² errichtet werden. Aufgrund der Hanglage ist dieser zu einem großen Teil optimal als zusätzlicher Wohnraum nutzbar. Somit können Sie Ihren Traum vom Eigenheim mit ausreichend Wohnfläche verwirklichen.

Das Grundstück verzaubert durch die wunderbare Grün-/Ruhelage, trotzdem sind Sie mit den in wenigen Minuten fußläufig erreichbaren Buslinien 41A und 35A sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Das Ortszentrum von Neustift mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung genauso wie Kindergärten, Volksschule oder die Amerikanische Schule. Die Weinberge, der angrenzende Wienerwald und der Pötzleinsdorfer Schlosspark laden zur Entspannung im Freien ein, egal ob beim Wandern, Radfahren, Laufen etc. Weiters bieten Ihnen die zahlreichen Neustifter-Heurigen beste Bedingungen, um gemütliche Zeit mit Freunden zu verbringen.

Top Features:

- traumhafte Aussichtslage in Döblinger Bestlage
- ganzjähriges Wohnen möglich
- direkte Zufahrt möglich
- Bebauung: 80m² Keller und 2 Geschosse mit jeweils 50m² möglich

Hard Facts:

- Pachtgrund, jährliche Pacht dzt. €1.221,37

- Grundstücksgröße ca. 286m²
- Wohnfläche ca.60 m²
- Zimmer 3
- Küche
- Bad mit Dusche und WC
- Terrasse

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers 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 einen Kontakt zu einem 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 herausholen können!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.,
ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.