

**Kleingarten in Obersievering | 611 m<sup>2</sup> | KLG Hackenberg  
Bergen 2 | sofort nutzbarer Altbestand | 2 Parkplätze**



**Objektnummer: 1609\_45630**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Sondernutzung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien, Döbling
<b>Kaufpreis:</b>	730.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

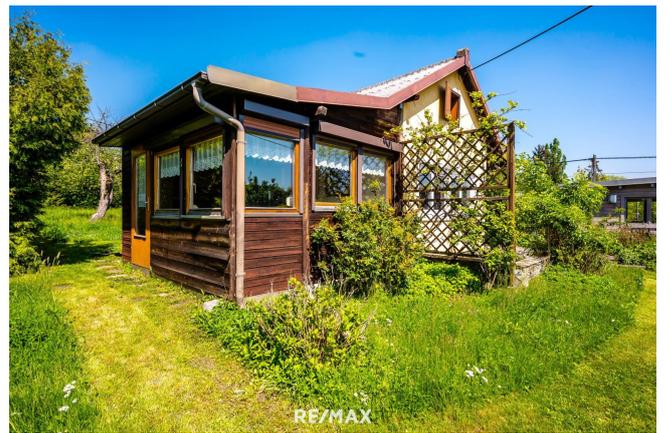


### Karin Prosenik-Resch

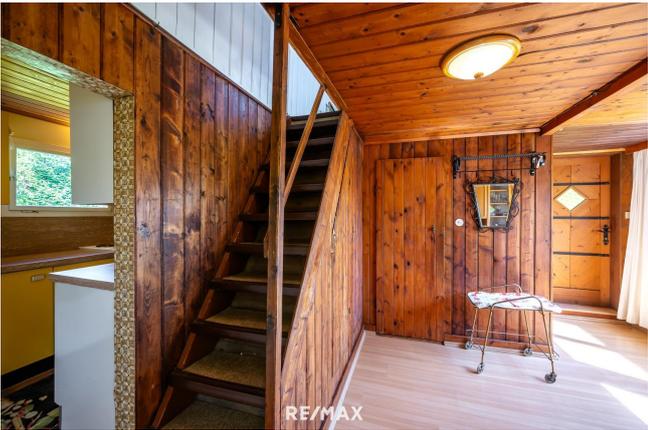
RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

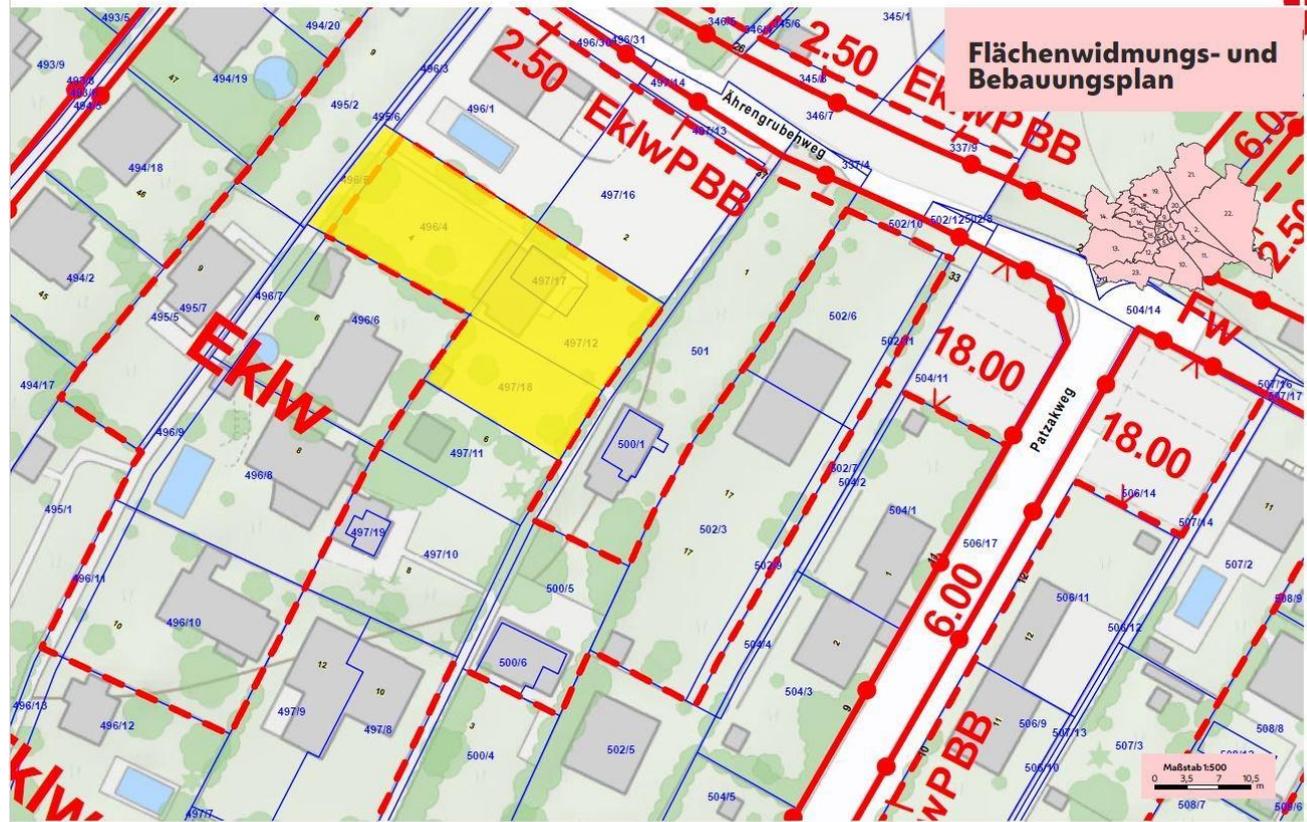
T +43/1/9971000 1000  
H +43 699 151 151 01

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









Stadt Wien

RE/MAX

Wiederverwendung nur mit Quellenangabe.  
 keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
 Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
 Druckdatum: 29.09.2024 16:18

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

## Objektbeschreibung

Das Wichtigste auf einen Blick

- Kleingarten in Übergröße, gesamt 611 m<sup>2</sup>, Widmung Eklw BB, aufgeschlossen (Strom, Wasser, Kanal)
- Sofort nutzbarer Altbestand mit etwa 50 m<sup>2</sup> Fläche (geeignet zur Sommernutzung), große Gartenlaube
- Bestehend im EG aus Vorraum, Extra Küche, Wohnraum, Bad/WC, Terrasse, im OG Schlafraum
- Es können 2 Stellplätze (oberer Patzakweg) dazu erworben werden - Gehentfernung eine Minute!
- Virtueller 360° Rundgang unter <https://my.matterport.com/show/?m=DLrnsdUZKHS>

Die ausführliche Beschreibung

In wunderbarer Döblinger Lage - am Hackenberg in Ober Sievering - lädt dieser übergroße Kleingarten (611 m<sup>2</sup> Grundfläche!) mit viel Natur und vor allem Ruhe zum Genießen und Entspannen ein, darüber hinaus wird das in den Sommermonaten sehr gut brauchbare Kleingartenhaus seinen zukünftigen Eigentümern noch einige Jahre viel Freude bereiten.

Auf zwei Geschoßen mit insgesamt rund 50 m<sup>2</sup> stehen im Erdgeschoß ein geräumiger Vorraum, eine möblierte Extraküche, ein schöner und sehr heller Wohnraum sowie das Bad mit Dusche und WC zur Verfügung. Über eine Innentreppe ist das Obergeschoß - bestehend aus einem großen Schlafraum - zu erreichen. An der Außenseite des Hauses, befindet sich angebaut ein Abstellraum für Gartenutensilien, an der südlichen Grenze des Grundstücks ergänzen eine Wein-Gartenlaube sowie ein kleines Gerätehaus Ihr zukünftiges Erholungsreich.

Im Falle von Abbruch und Neubau weist die aktuelle Flächenwidmung Eklw BB (Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen) aus, die besonderen Bebauungsbestimmungen (BB) heben die in diesem Bereich verordnete Kleingarten Mindestgröße auf. Es gilt das "Wiener Kleingartengesetz 1996", d.h. oberirdisch darf die bebaute Fläche maximal 50 m<sup>2</sup>, bei einer maximalen Höhe von 5,5 m über dem anschließenden Gelände betragen, ein Keller darf mit einer bebauten Fläche von 83,3 m<sup>2</sup> ausgeführt werden.

Das Wichtigste kommt zum Schluss (Wer den Hackenberg kennt, weiß, wovon die Rede ist ;-): Am nur wenige Meter entfernten Parkplatz (oberer) Patzakweg können ZWEI Stellplätze miterworben werden!

---

---