LIEBLINGSPLATZ - EIGENGRUND
Wilhelminenberg/Predigtstuhl: Kleingartengrundstück ganzjähriges Wohnen - KEINE PACHT

Ausblick

Objektnummer: 10407

Eine Immobilie von Brezina-Real

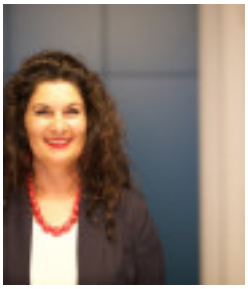
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	383,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Mozdzanowski

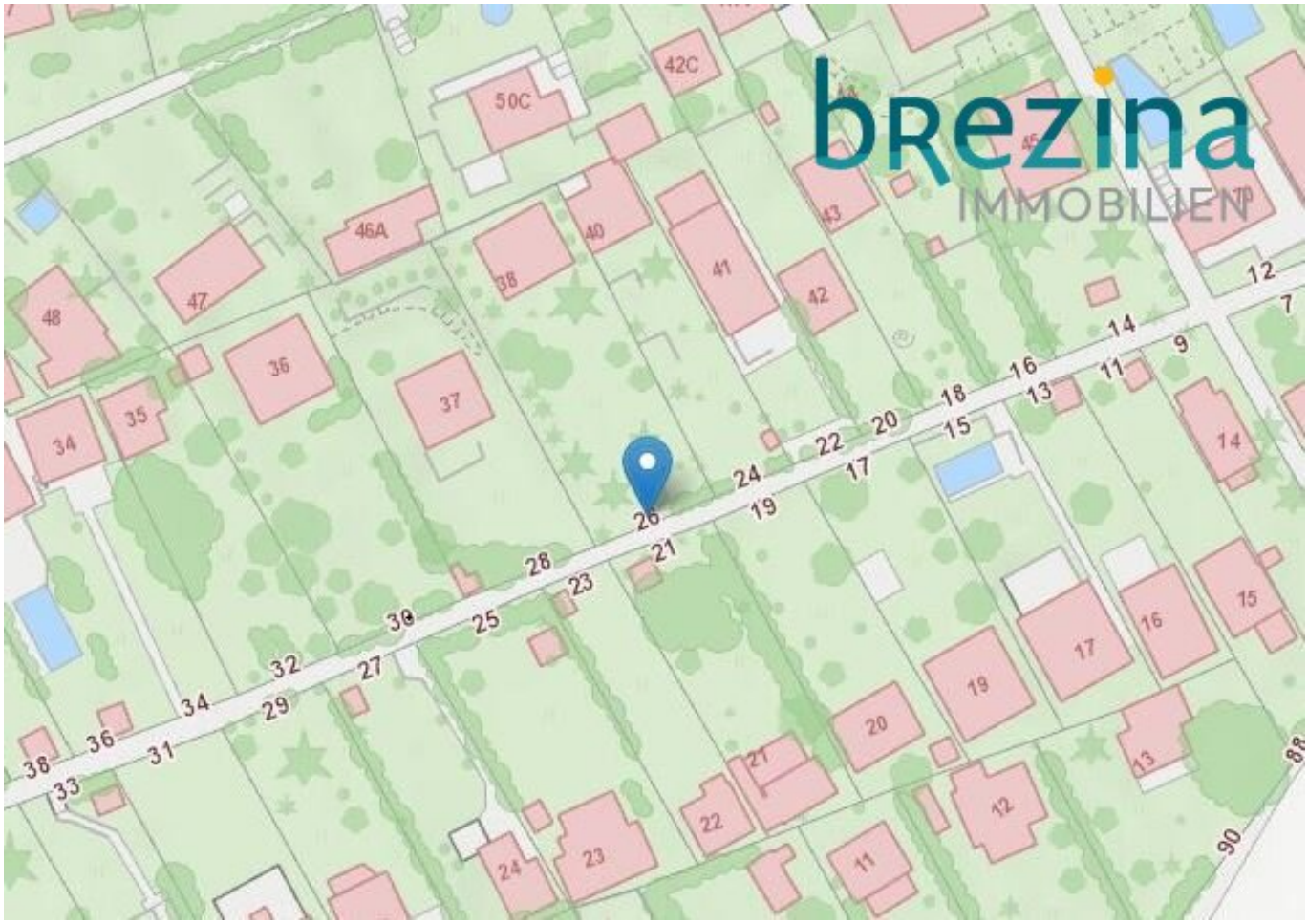
Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal
1090 Wien

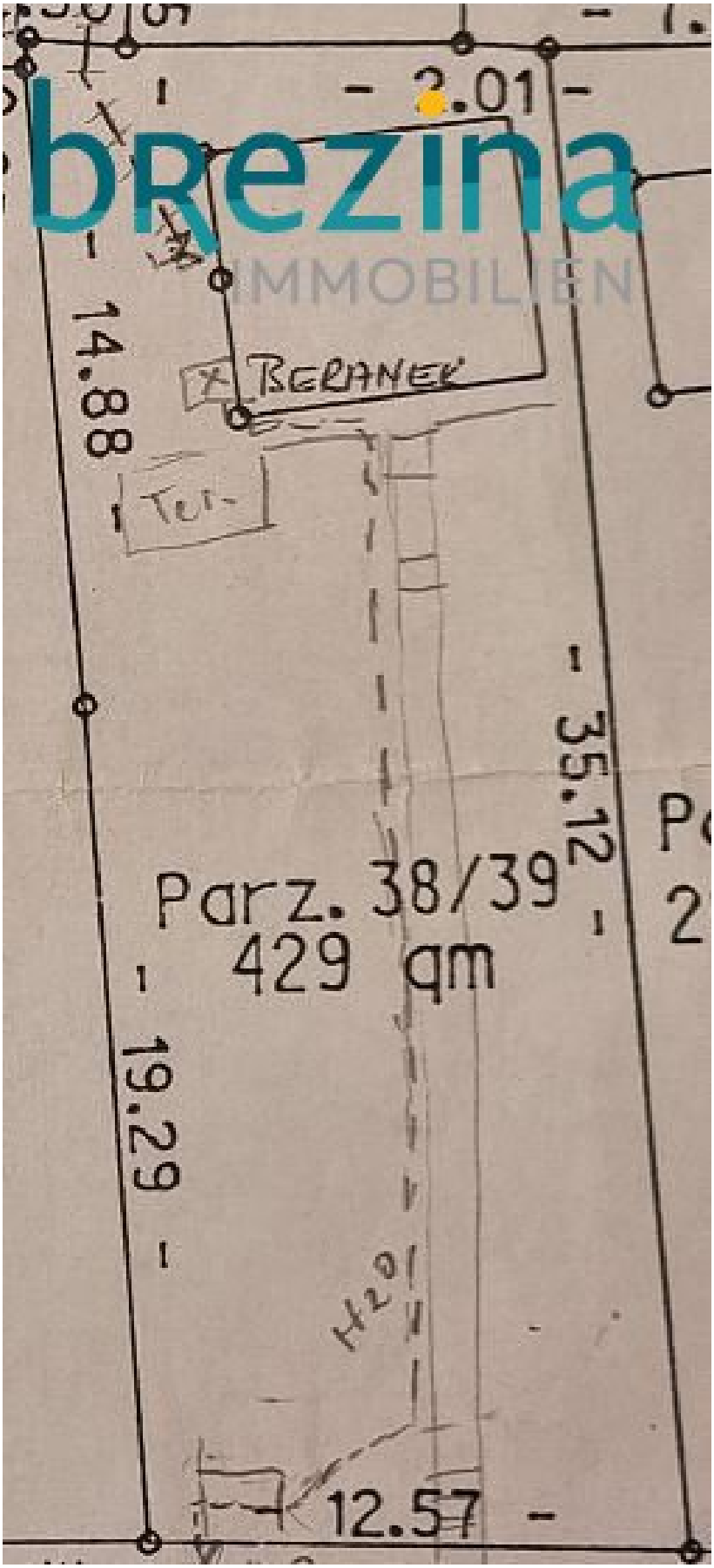
T +43 664 3938629

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

brezina
IMMOBILIEN

brezina
IMMOBILIEN


brezina
IMMOBILIEN
50C
42C
46A
40
38
41
43
42
47
48
36
37
35
34
12
7
14
9
16
11
18
13
20
15
22
17
24
19
26
21
28
23
30
25
32
27
34
29
36
31
38
33
14
15
16
17
19
20
21
22
23
24
13
12
11
90


2.01
14.88
BERANEK
Tel.
35.12
Parz. 38/39
429 qm
19.29
H2O
12.57

brezina
IMMOBILIEN
Dornbach
Franz-Glaser-Gasse
Wl 7.5 m 25%
Eklw BB 4
(Karl-Prinz-Weg) 5728
Eklw BB 4
Kleingartenverein
Predigtstuhl
SWW

Objektbeschreibung

ERFÜLLEN SIE SICH IHREN TRAUM VON EINEM EIGENHEIM in einer der begehrtesten KLEINGÄRTEN in WIEN.

Zum Verkauf gelangt ein Kleingartengrundstück im grünen Bezirk 1170 Wien, Predigstuhl/Wilhelminenberg der durch die zentrale Lage mit sehr guter öffentlicher Anbindung und tollen Infrastruktur für "Jung und Alt" gleichermaßen gut geeignet ist. Traumhafter Fernblick.

Auf dem Grundstück befindet sich ein altes Holzhäuschen (Abriß) und wartet sehnsüchtigt mit großem Potential auf geschickte Hände.

- Grundfläche: ca. 429 m²
- Grundstück: Länge: ca. 34-35 m, Breite: ca. 12,57 m
- Bauklasse: W I, 25% verbaubar
- Eigengrund
- Widmung: eklw-ganzjährig wohnen
- Vorschreibung 2024 (Wasser, Schneeräumung) war € 362,02 einmal jährlich
- BK (Grundsteuer, Mühlabfuhr) vierteljährlich 2024 ca. € 63,59
- komplett aufgeschlossen
- Kein Gasanschluss
- Altbaumbestand
- Parken vor dem Grundstück nicht möglich, ca. 2 Gehminuten zum Grundstück von der Straße aus.

Laut Auskunft MA37 Bauamt darf man wie folgt neu bauen:

- Keller ca.83 m2
- Erdgeschoß ca.50 m2
- Dachausbau oder 1.Stock ca 50 m2
- Höhe ca. 5,50 m2
- Seitenabstand 2 m einhalten
- Holzheizung dort nicht möglich
- Kein Bauzwang
- Kein Baumschutzgesetz

Laut Verein darf in den Sommermonaten Juli, August nicht gebaut werden. Wenn man ein neues Haus bauen möchte sollte man sich mit dem Verein vorher kurzschließen.

Infrastruktur :

- Bus 46A, 44B, 46B gleich vor der Gartenanlage-ca. 2 Gehminuten erreichbar

- Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen etc.in paar Autominuten in Ottakring sehr gut erreichbar.
- Im Gasthaus Predigtstuhl gibt es köstliche Schmankerln in gemütlicher Atmosphäre

Zusätzliche wichtige Infos:

Kleingartenverein Predigtstuhl: https://www.kgv-predigtstuhl.at/

Merkblatt für Bauvorhaben im Kleingartengebiet

https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-kleingartengebiet.pdf

Link zum Kleingartengesetz

https://www.ris.bka.gv.at/geltendefassung/bundesnormen/10011324/kleingartengesetz,%20fassung%20vom%2017.05.2021.pdf

Alles Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Aussagen des Eigentümers, Bauamt, Kleingartenverein. Wir übernehmen dafür keinerlei Haftung und Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap