

**OBER ST.VEITH/ KLEINGARTENHAUS MIT  
EIGENTUMSANTEIL AUF PACHTGRUND IN HIETZING  
/WALDRAND LAGE**



**Objektnummer: 7618/617**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.360,00 € inkl. 20% USt.

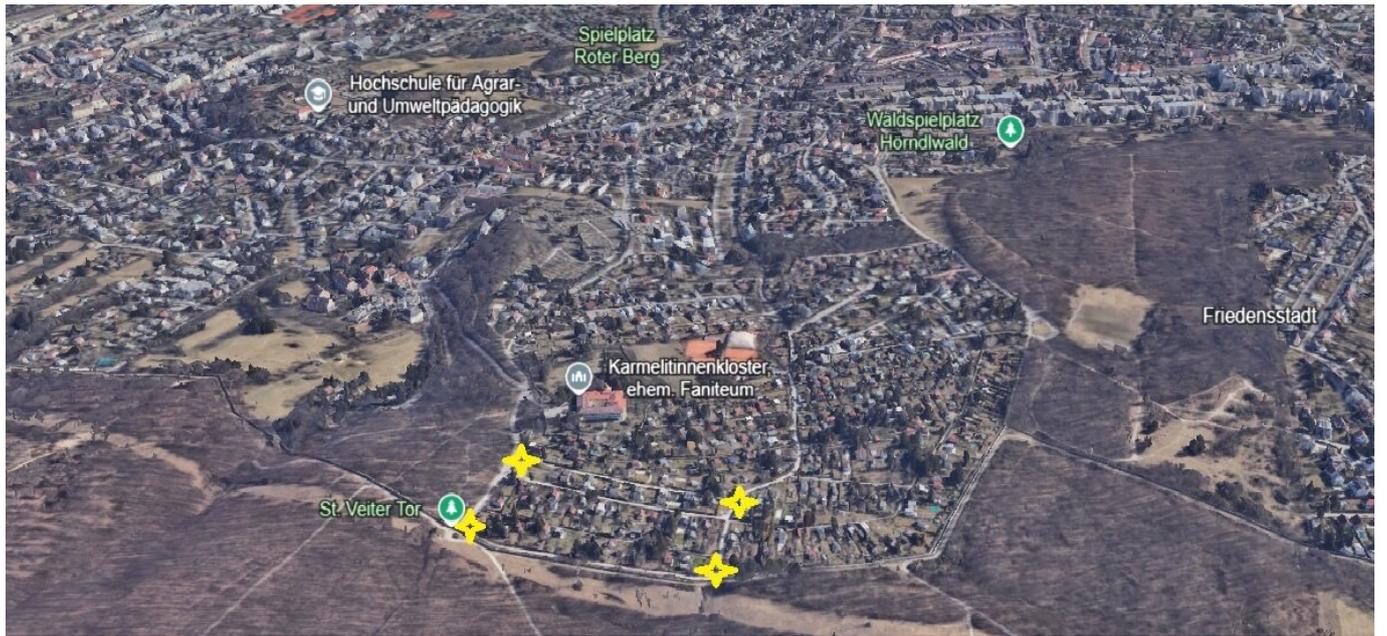
## Ihr Ansprechpartner

**Cihan Tiryaki**

VigoImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

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





# Objektbeschreibung

## **DIGITALES ANGEBOTS VERFAHREN!!!**

Beim Verkauf dieser Immobilie handelt es sich um digitalen Angebotsverfahren.

Der Angebotspreis ist als **Start/Mindestangebotspreis** zu verstehen. Nach erfolgter Besichtigung erhalten Interessenten/Innen die Einladung bei Immo Billie <https://immo-billie.com/> (Anbieter des digitalen Bieterverfahrens) Der Vorteil ist die völlige Transparenz bei gleichzeitiger Anonymität. Es handelt sich um **keine Versteigerung oder Bieterverfahren dgl.** Die Verkäuferseite entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufanboten.

### **Hinweis:**

**Ein abgegebenes Kaufanbot mittels Digitalverfahren ist wie jedes andere auch rechtlich bindend.**

**Sofort Kauf ohne digitalen Angebotsverfahren möglich!**

**Besichtigung: Terminvorschläge werden gesondert bekannt gegeben!**

## **Kleingartenhaus mit Eigentumsanteil auf Pachtgrund – Ober St. Veit**

Zum Verkauf steht ein kleines Kleingartenhaus nahe dem Tennisplatz in Ober St. Veit. Das Haus verfügt über ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen, eine bebaute Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup> und wurde 1996 errichtet. Es ist mit Vollwärmeschutz ausgestattet und wird elektrisch beheizt.

### **Eckdaten:**

**Wohnfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>

**Lage:** Ober St. Veit, ruhige Grünlage

**Pachtgegenstand Garten:** Unterpacht auf unbestimmte Zeit

**Gartenfläche:** ca. 58m<sup>2</sup> + 2m" anteilige Gemeinschaftsfläche

**Keller:** Nein

**Kosten:**

- Jährlicher Unter Pachtzins: € 120,--
- Grundsteuer & Müll: € 170,--/Jahr
- Wasser, Abwasser, Verbandsgebühren, Erhaltung etc.: € 200,--/Jahr

**Raumaufteilung:**

**Erdgeschoss:** Vorraum, Wohnküche, WC

**Obergeschoss:** Schlafzimmer, Bad mit Eckwanne & WC, Balkon (westlich)

Weitere Highlights: Windfang, Vorgarten, Garten mit westlicher Ausrichtung, Widmung  
**Grünland Erholungsgebiet Kleingartengebiet.**

**Ihr Rundum-Vorteil:**

**Integrierte Lösung/Komplettangebot: Immobilie, Finanzierung & Versicherung – stressfrei, zeitsparend & kosteneffizient!**

**Bei Interesse kümmern sich unsere hochqualifizierten Finanzexperten & Partner um Ihre optimale Finanzierung.**

**Start/Mindestpreis: EUR 260.000, --**

**Nebenkosten:**

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis

- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen wie zusätzliche Fotos und das Exposé die zu diesem Objekt per E-Mail anfragen.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

**IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!**

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
U-Bahn <2.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap