

**EIGENGRUND IN RUHIGEM KLEINGARTENVEREIN –
JETZT ZUGREIFEN!**



Objektnummer: 627

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wunderschöner, in **Süd-, Ost-, Nord- und Westausrichtung** gelegener **Kleingarten** mit einer herausragenden **Größe von ca. 597m²**.

EIGENGRUND und **Teil eines Kleingartenvereins!**

Wichtig:

- **Nicht ganzjährig bewohnbar**
- Auf dem Grundstück befindet sich ein **kleines Holzhaus** mit **Wasser- und Elektroanschluss**.

Bauen:

Bauvorhaben sind nach dem **NÖ Kleingartengesetz** möglich.

- Die Bebauungsdichte darf **20% der Fläche** des Kleingartens nicht übersteigen.
- Die Innenfläche eines Geschosses darf maximal **37 m²** betragen.
- **Traufenhöhe:** maximal **3,80 m**, **Firsthöhe:** maximal **5,20 m**.
- Die **Innenfläche der oberirdischen Geschoße** darf ebenfalls insgesamt nicht mehr als **37 m²** umfassen.

Möglichkeiten:

Die bestehende Kleingartenhütte bietet Platz für **drei Schlafzimmer** und ein **Bad/Toilette** im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss gibt es ein **großes Wohnzimmer** mit **Essbereich und Küche**. Der **Keller** mit einer **Bruttofläche von 80 m²** bietet die Möglichkeit, als **Wohnkeller** ausgebaut zu werden.

Nebenkosten sind überschaubar, was das Angebot noch attraktiver macht!

Das Grundstück setzt sich aus **zwei Parzellen** zusammen:

- **Nr. 29:** ca. **308 m²**, Dimensionen ca. **33,5 x 9 m**

- **Nr. 28:** ca. **289 m²**, Dimensionen ca. **31 x 9 m**

Preis: 299.000 € VB

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap