

Kleingartengrundstück Ober St. Veiter Familiengärten



Objektnummer: 310961

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

KLG Ober St. Veiter Familien Gärten Gruppe A
2

Art:

Grundstück

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

1130 Wien, Hietzing

Kaufpreis:

449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Krammer

BESTLIST Immobilien

Vöslauer Straße 2, Wiener Straße 11
2500, Baden, 2352 Gumpoldskirchen

T +43 2252 25 28 28

H +43 676 313 1657

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







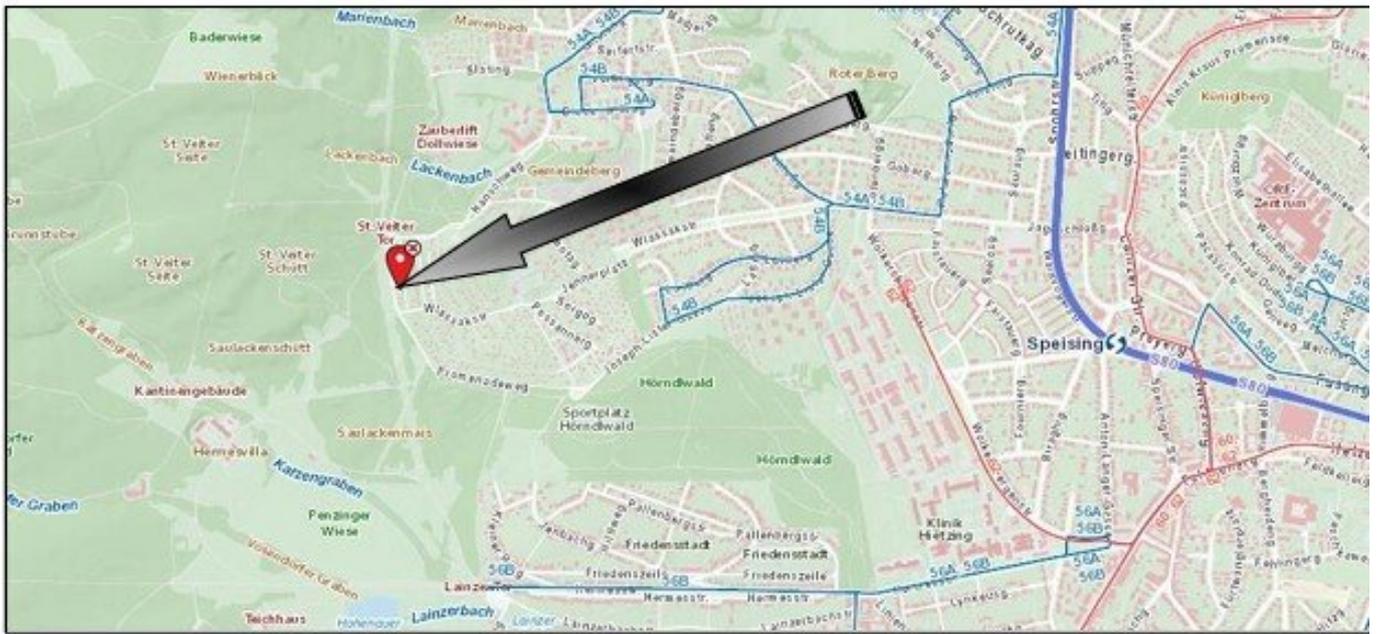


Abbildung 9:

Öffentliche Anbindung © wien.gv.at

Objektbeschreibung

Kleingartenhaus nahe dem Lainzer Tiergarten

Allgemeine Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum St. Veiter Tor des Lainzer Tiergartens – einem der größten und beliebtesten Naherholungsgebiete Wiens. Die Kleingartenanlage „Ober Sankt Veiter Familiengärten“ liegt direkt angrenzend und bietet eine naturnahe, ruhige Umgebung mit außergewöhnlich hoher Lebensqualität.

Mikrolage

Das Grundstück ist von weiteren Kleingartenparzellen umgeben, die vorwiegend zu Wohn- und Erholungszwecken genutzt werden. In der Siedlung wurden bereits Häuser modernisiert oder neu errichtet. Das hier angebotene Objekt befindet sich noch im Originalzustand und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine individuelle Neugestaltung – perfekt für neue Eigentümer, die sich ein persönliches Refugium schaffen möchten.

Grundstück

Das Grundstück ist rechteckig geschnitten, nahezu eben und nach Süden ausgerichtet – ideale Bedingungen für lichtdurchflutetes Wohnen und Gartengestaltung. Es verfügt über eine **Zufahrtmöglichkeit** über den Promenadenweg und einen weitere Zugangsmöglichkeit.

Gebäudebestand

Das bestehende Kleingartenhaus ist stark sanierungsbedürftig und kann als **Abrissobjekt** betrachtet werden. Die verbaute Fläche umfasst ca. 17,5 m² im Erdgeschoss sowie ca. 14 m² im Obergeschoss. Der Garten ist derzeit verwachsen und wartet auf liebevolle Pflege und neues Leben.

Bebauungsbestimmungen

Ekl = Erholungsgebiet Kleingarten, dürfen ausschließlich Kleingartenhäuser und Nebengebäude errichtet werden, max. 160 m³ oberirdischer umbauter Raum, max. 5 m Höhe (oberster Punkt des Daches) max. 35 m² bebaute Fläche bzw. 25 % der Kleingartenfläche.

Da es sich bei dem gegenständlichen Grundstück um eines der sehr begehrten **Eigentumsgrundstücke** und um keinen Pachtgrund handelt, fällt daher auch keine Pachtgebühren an. Sie haben jedoch die Möglichkeit dem Kleingartenverein beizutreten, die Einschreibgebühr beträgt € 2.000.- (einmalig), die jährliche Verwaltungsabgabe € 50.-, sowie der Erhaltungsbeitrag in Höhe von € 30.- ebenso jährlich.

Besichtigung

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung oder weiteren Auskünften zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrücke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.750m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.250m

U-Bahn <2.250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap