

Baugrundstück mit bewilligtem Bauprojekt – Kleingartenidylle mit Potenzial in 1210 Wien



Objektnummer: 5498/411

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	23,34 m ²
Lagerfläche:	5,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

30.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



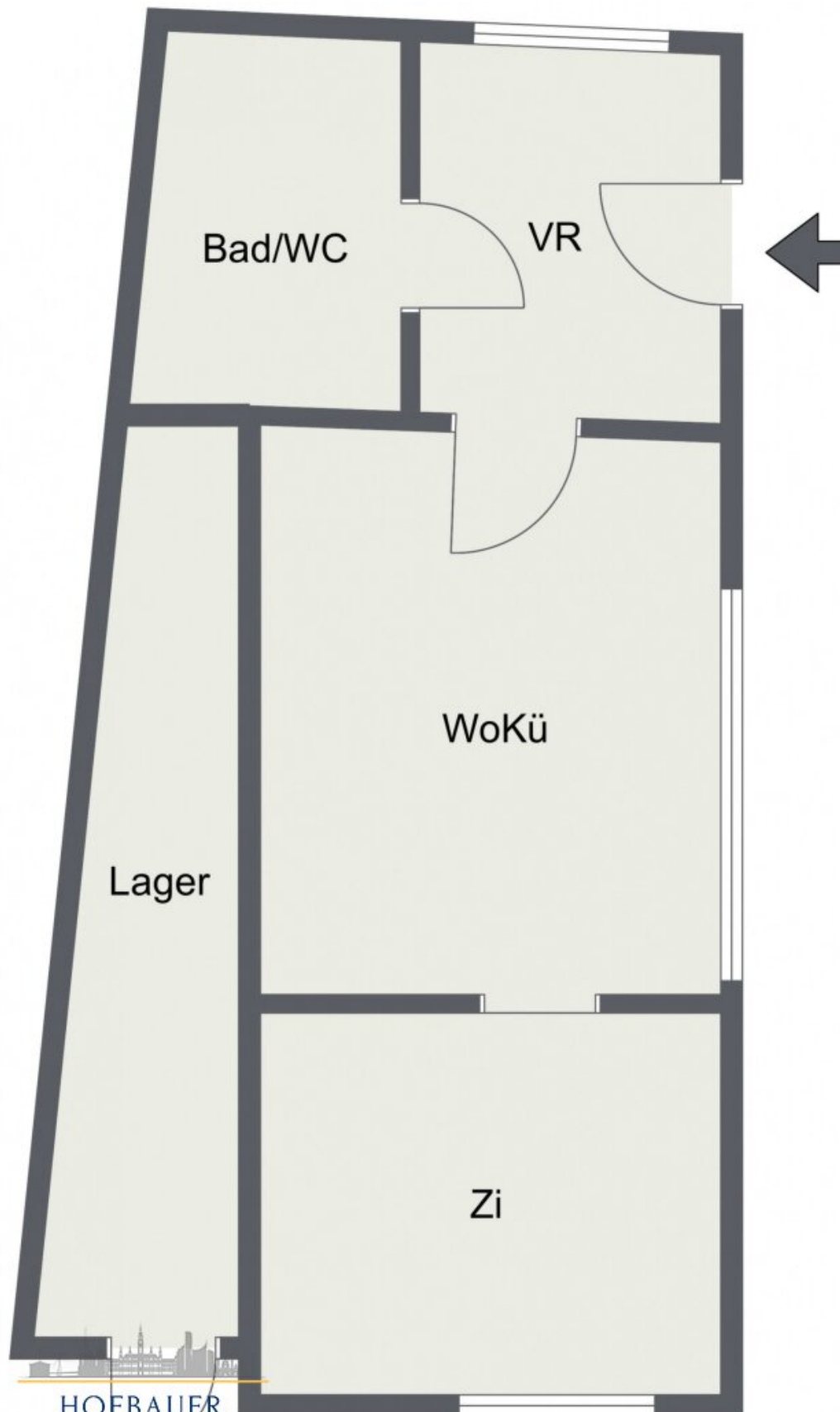
Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

In ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe des Marchfeldkanals am Rande von Stammersdorf liegt dieses rund 1.100 m² große Kleingartengrundstück mit einem Altbestandshaus und einem bereits bewilligtem Bauprojekt für die zwei angrenzenden unbebauten Grundstücksteile. Die Fläche gliedert sich somit in drei Parzellen: etwa 250 m² mit einem kleinen, bestehenden Haus (ca. 28 m² Nutzfläche) sowie die zwei unbebauten Baugrundstücke mit ca. 550 m² und ca. 290 m².

Die Widmung EKL (Erholungsgebiet Kleingarten) erlaubt eine Bebauung der freien Grundstücke sowohl offen als auch gekuppelt, mit einer maximalen bebauten Fläche von je 16 m². Ein genehmigter Einreichplan für eine gekuppelte Bebauung liegt bereits vor und bietet eine solide Grundlage für zukünftige Bauvorhaben.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche gesamt: ca. 1100 m²
 - Grundstücksfläche 1: ca. 250 m²
 - Grundstücksfläche 2: ca. 550 m²
 - Grundstücksfläche 3: ca. 290 m²
- Widmung: Erholungsgebiet Kleingarten (EKL)
- Bauweise: offen oder gekuppelt

Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 31 sowie mehrere Busverbindungen sind fußläufig erreichbar und bieten eine direkte Anbindung in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Nahversorger und Erholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kosten:

Kaufpreis: € 850.000,00

Betriebskosten/Monat: (wird noch bekannt gegeben)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280) oder e.hofbauer@hofbauer-partner.at gerne zur Verfügung!

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.