

1170 / Idyllisches GRUNDSTÜCK (KLG) Eselstiege



Grundstück Eselstiege

Objektnummer: 1609/42498

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eselstiege
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

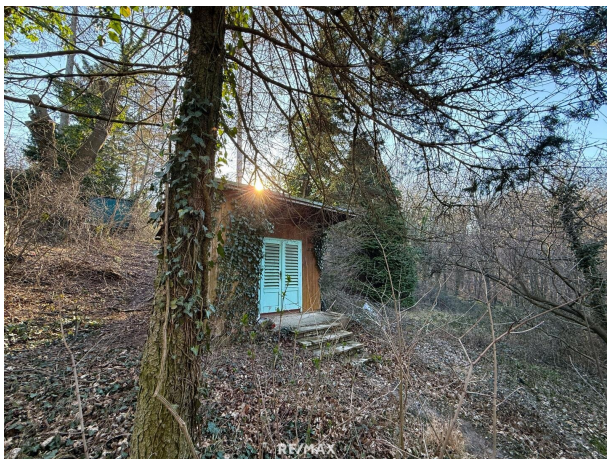


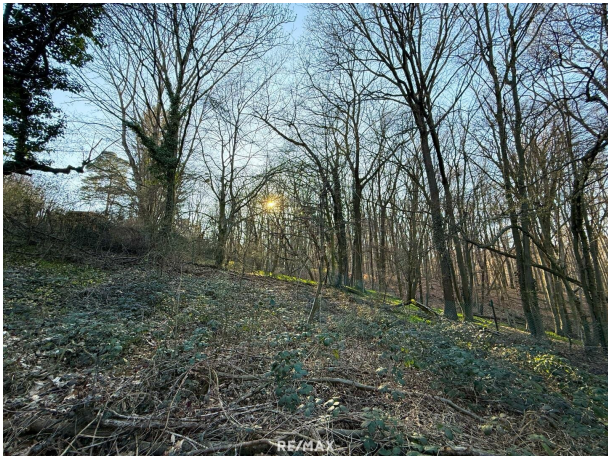
Akad. M&SWU Alexandra Fellner

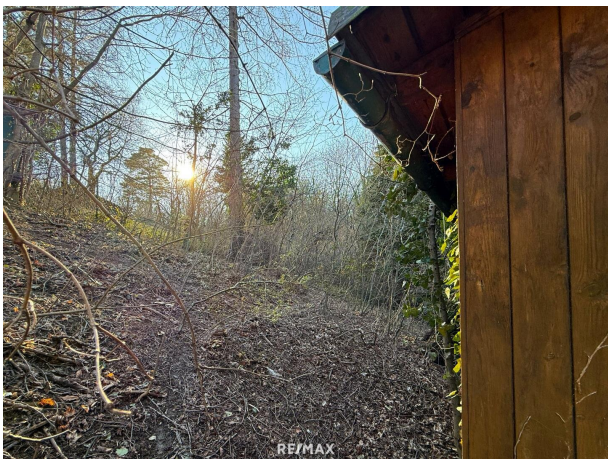
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

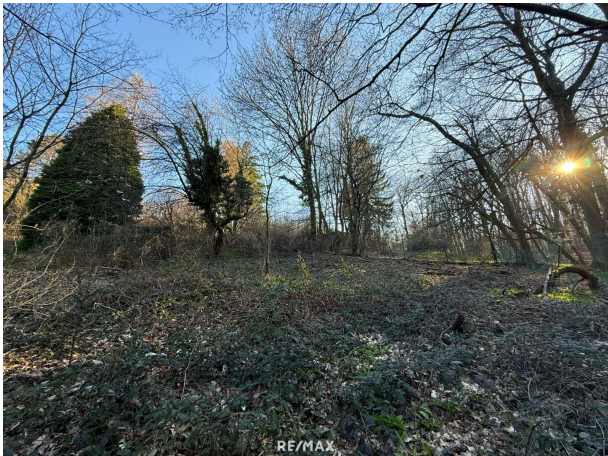
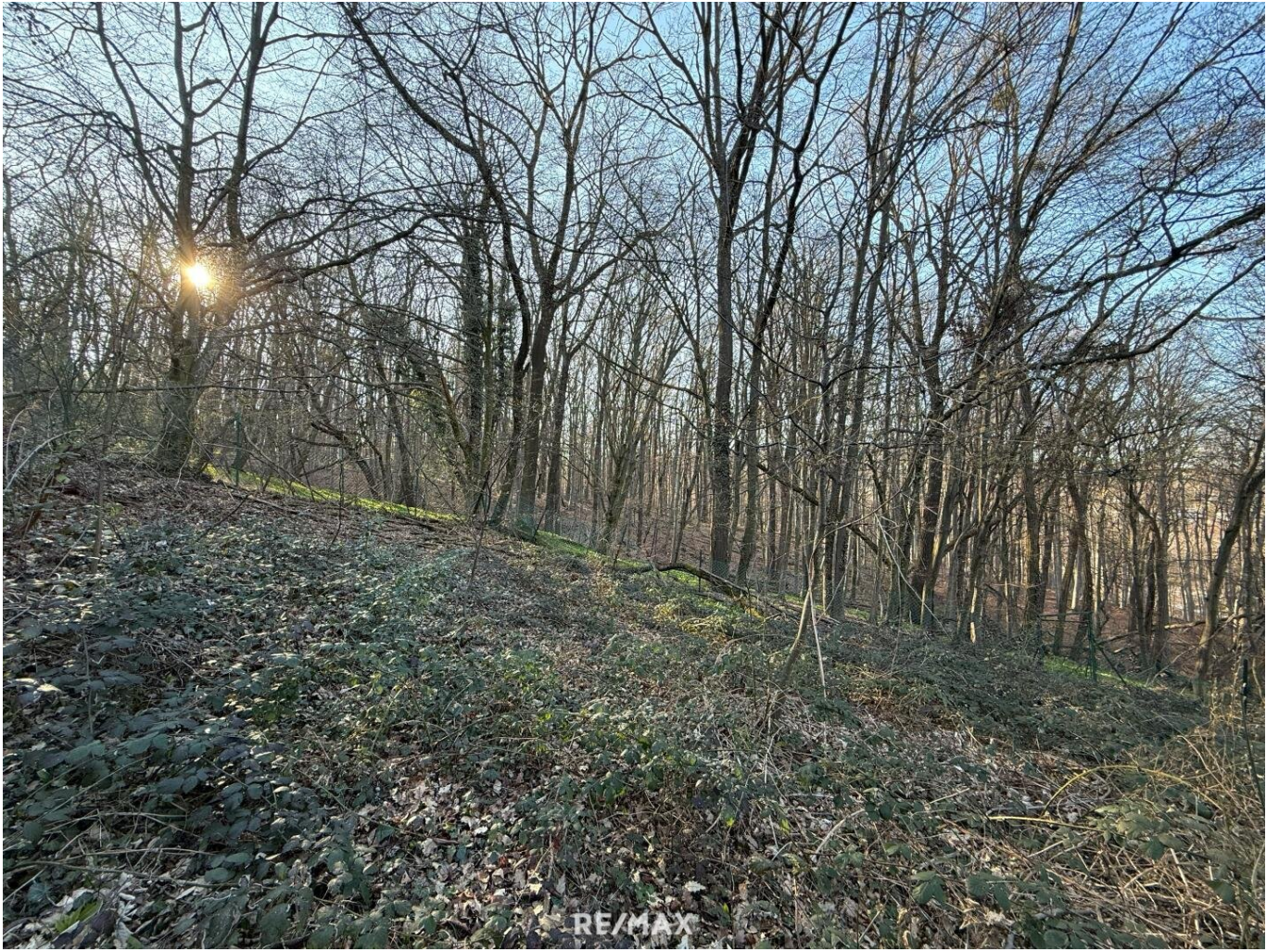
T +43 699 11 97 63 36
H +43 699 11 97 63 36

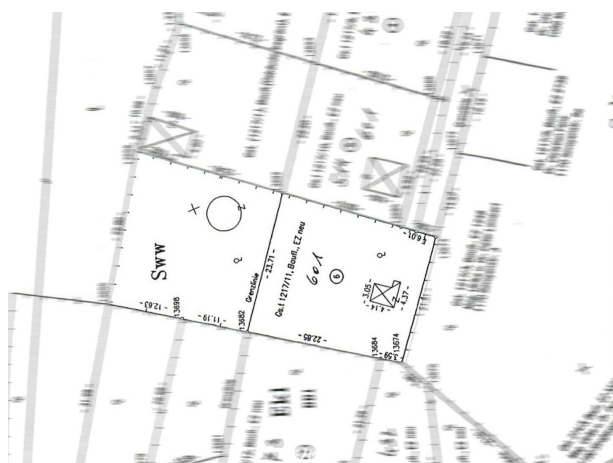
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCK - ESELSTIEGE - Kleingartenwidmung - aktuell mit kleinem SOMMERHAUS

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1150 m² großes Grundstück Hanglage - Unterteilt in KLG (Kleingarten) und SWW (Schutzgebietzone) Fläche, mit einem kleinen Sommerhäuschen mitten in der Natur, bei der Eselstiege, die sich bei der Franz-Glaser-Gasse bzw. Am Predigtstuhl im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals, befindet!

Das Kleingartengrundstück - unterliegt keinem VEREIN. Die Stiegenanlage liegt direkt am Stadtwanderweg 4a mit einer Länge von ca. 10 km. Die Wanderung führt vom Herzen Ottakrings in den Wienerwald hinein.

Bekannte Gasthäuser wie:

- * Gasthaus Starchant
- * Plachuttas Grünspan
- * Heurige in der Gallitzinstraße und in Alt-Ottakring
- * Restaurant Schloss Wilhelminenberg

können bei dieser Wanderung besucht werden.

Derzeit ist das Grundstück mit einem kleinen Sommerhäuschen bebaut, welches im Moment zu Lagerzwecken genutzt wurde.

Aufgrund der geltenden Widmung als "EKL, BB" = Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet darf ein Gebäude mit 25m² Grundfläche und 5m Bauhöhe errichtet werden. Der Keller darf 41m² groß sein, durch die Hanglage kann er als vollwertiger Wohnraum genutzt werden. Dadurch sind brutto 91m² erzielbar!

Strom, Wasser und eine Senkgrube befinden sich auf der Liegenschaft. Zu Ladezwecken kann man mit dem Auto zur Liegenschaft fahren!

Die Grundstücke dieser Anlage liegen im sogenannten Landschaftsschutzgebiet Hernals-dazu gehört dieses Grundstück zum Wienerwald (Teil A) wie folgt:

§ 2. Im Teil A – Wienerwald ist vom Grundeigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten

1. die Verjüngung und Pflege der Waldflächen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Voraussetzungen des Wienerwaldes und

2. die Pflege der Wiesen derart durchzuführen, dass die Landschaftsgestalt und der Landschaftshaushalt nicht wesentlich beeinträchtigt

werden.

Flächenwidmung: Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet Ekl

Größen: Breite Entlang Zugang: ca. 21,51 m - gegenüberliegende Breite Wald: ca. 25,80 m

Länge Entlang Eingangsbereich: ca. 52,22 m- gegenüberliegende Länge ca. 46,40 m

Obere Teil des Grundstückes KLG Widmung, ab ca. 23 m beginnt die sogenannte SWW Fläche

(In Ekl dürfen ausschließlich Kleingartenhäuser und Nebengebäude errichtet werden)

INFRASTRUKTUR:

Linienbus Predigtstuhl (46A) • 176 m

Linienbus Predigtstuhl (46B, 44B) • 185 m

Park • 330 m

Heuriger Leitner (Restaurant) • 475 m

Gasthaus am Predigtstuhl (Restaurant) • 610 m

Billa (Supermarkt) • 918 m

Spar Gourmet (Supermarkt) • 1.330 m

bank99 • 2.109 m

Drogerie Moser (Drogerie) • 2.126 m

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Ruhe dieses Grundstückes überzeugen.

Diese Immobilie wird mittels einem Angebotsverfahren transparent und fair zum Verkauf angeboten!

DAVE - das digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

RECHTLICHE HINWEISE:

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Bestätigung über die Aufklärung des Rücktrittrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung.

Der DAVE-Richtpreis beträgt € 299.000,--. Die Provision beträgt 3% + 20% Ust. vom erzielten Verkaufspreis!

Der Verkauf wird über das *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.

*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und er kann abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Es besteht ein familiäres Naheverhältnis.

Wir können, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs, als Doppelmakler tätig sein.

Änderungen vorbehalten!

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 <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.250m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.250m

U-Bahn <2.250m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap