

KLEINGARTEN - ECKPARZELLE im Eigentum



Objektnummer: 11136

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	17,00 m ²
Garten:	241,00 m ²
Kaufpreis:	389.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

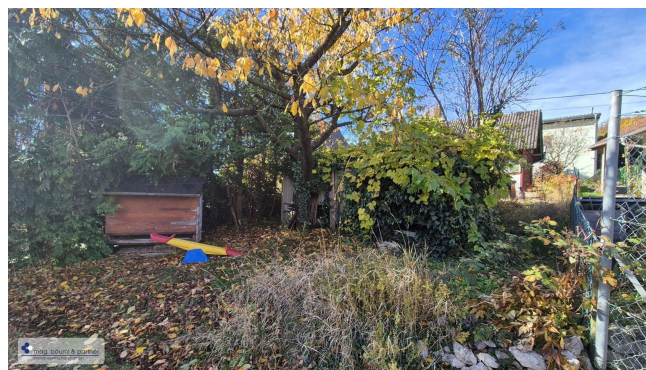


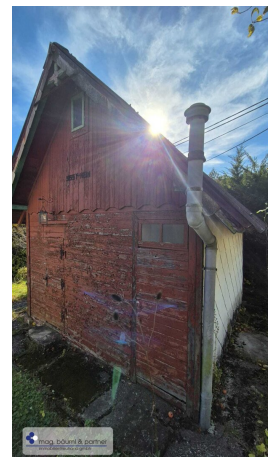
Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

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









mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- Eckparzelle (258 m² Grundstück)
- Parkplatz am Grundstück
- Strom , Wasser und Kanal bereits an der Grundstücksgrenze und eingeleitet
- Altbestand vorhanden
- Es darf ein KleingartenHaus zur GANZJÄHRIGEN Benutzung errichtet werden.
- Die jährlichen Betriebskosten für Müll ,Wasser und Kanal - abgerechnet über den Kleingartenverein sind ca 900,00 Euro
- Schöner Altbestand an Bäumen und Pflanzen
- **Kaufpreis : 389.000,00 (VB)**

Lage:

Am Fusse des Wolfersberg - in einer angenehmen Kleingartensiedlung gelegen. Unmittelbar bei Jupiter , Sonnen und Venusweg

Beschreibung :

Diese Eckparzelle am Fusse des Wolfersberg hat ein kleines Holzgartenhäuschen als Altbestand. Es gibt einen Eingang durch die Kleingartensiedlung und einen weiteren mit eigener Parkmöglichkeit am unteren Ende der Eckparzelle.

Der Kanal, der Strom und das Gas liegen bereits bei der Grundgrenze und es ist möglich ein Kleingartenhaus nach der Wiener Kleingartenbauordnung zu errichten - für die ganzjährige Nutzung.

Der Garten hat einen Brunnen und es wurden schon einige Pflanzen mit viel Liebe gesetzt, der frühere Besitzer war ein Bienenfreund und so waren auch die Pflanzen, die er bevorzugt hat von diesem Interesse geprägt.

Die Betriebskosten für Wasser, Müllabfuhr und Kanal werden über den Kleingartenverein abgerechnet und belaufen sich auf ca. 900 Euro.

Kaufpreis : 389.000(VB)

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.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap