

Ruhiges, sonniges Waldidyll: Sommerhaus im Kleingarten | nahe Sportzentrum Marswiese



Objektnummer: 926

Eine Immobilie von MAITZ Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1993
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	22,93 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien

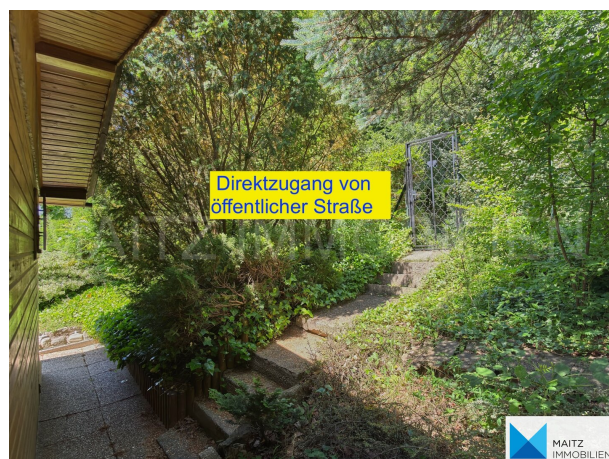
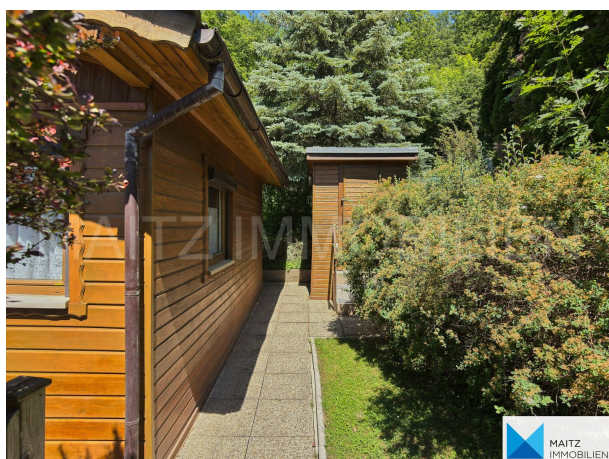
T +43 676 733 61 60
H +43 676 733 61 60





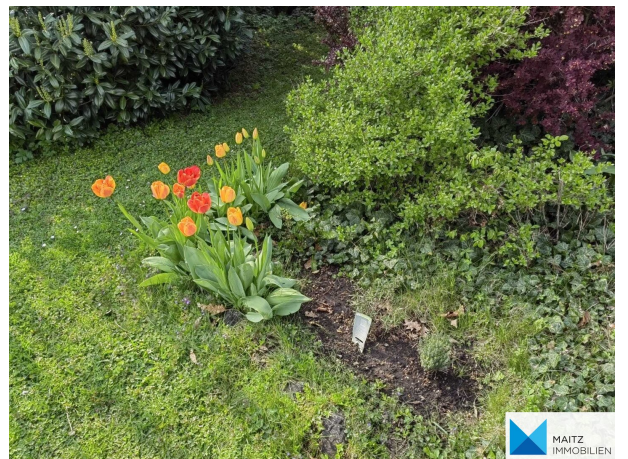










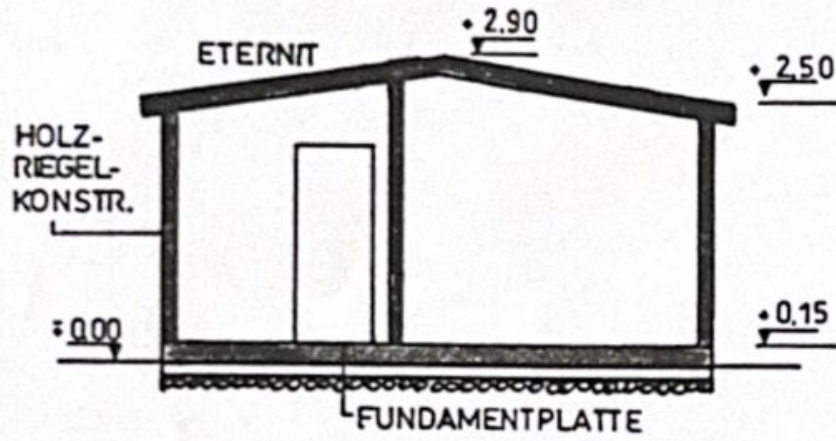




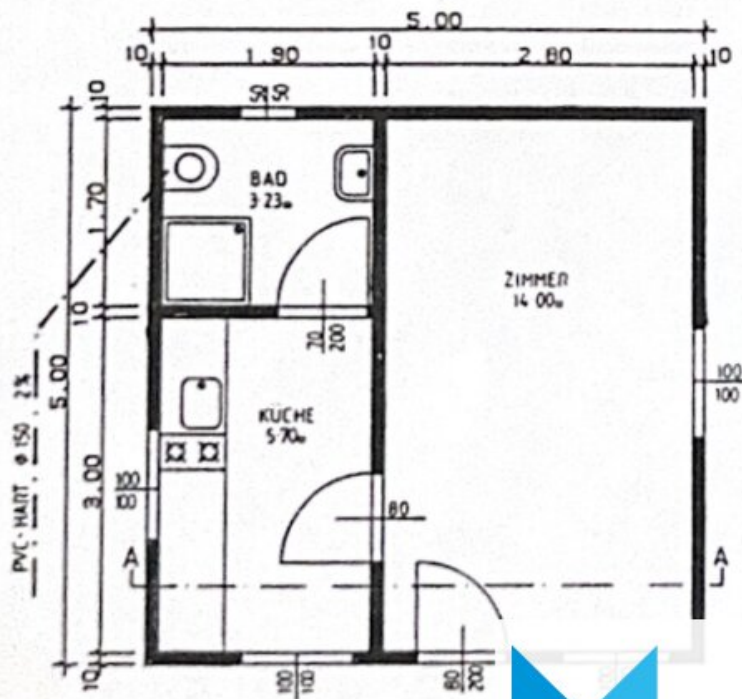
+43 676 733 61 60
office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT

SNITT A - A

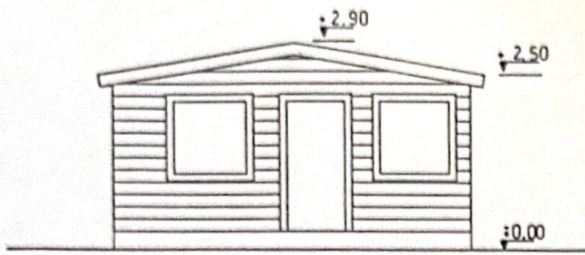


ERDGESCHOSS

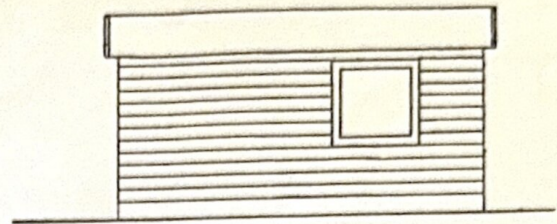


MAITZ
IMMOBILIEN

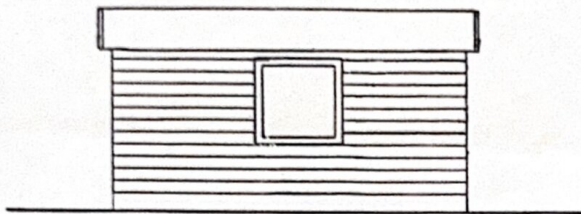
SÜDEN



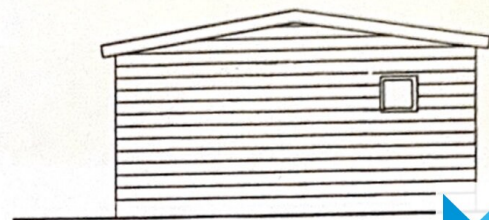
OSTEN



WESTEN



NORDEN



Objektbeschreibung

Kleingarten am Südhang mit Fernblick auf das umliegende Waldgebiet

Kein Pachtgrund und kein Baurechtsgrundstück, sondern Alleineigentum!

Die Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücken am Südhang einer Kleingartenanlage:

Auf dem hangoberen Teil wurde 1993 ein Kleingartenhaus zur Sommernutzung errichtet. Eine sehr ruhige, öffentliche Straße ermöglicht direkte Zufahrt zum Haus.

Der untere Grundstücksteil darf nicht bebaut werden und ist eine bestens gepflegte Gartenfläche mit sehr schönen Pflanzenbestand.

Bei darf kann die Liegenschaft auch über das untere Grundstück begangen werden, da durch den Kleingarten eine Erschließungsstraße verläuft.

Grundstücksflächen gesamt: ca. 529m² (laut Grundbuch)

Das **Kleingartenhaus hat eine Grundfläche von 25m²** laut Einreichplanung (Holzhaus mit Fundamentplatte und kleinem Dachstuhl).

Es verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- + Wohnraum mit offener Küche
- + Badezimmer mit Dusche & WC
- + Warmwasser: 80l E-Speicher; Austria Email; EHT Schnelldreher, der in ca. 2,5 h nach Aufheizen heisses Wasser liefert
- + Strom
- + Außenrolläden
- + Außenwände sind mit Mineralwolle gedämmt
- + kleiner Dachboden, der über eine Deckenklappleiter erreichbar ist

+ für kühle steht ein mobiler E-Heizkörper bereit

+ und natürlich Wasserversorgung

+ Senkgrube neben dem Haus

Zur Unterbringung von Gartengeräten wurde eigens ein **Geräteschuppen** errichtet.

Es gelten die Vorschriften des Wiener Kleingartengesetzes. Die Nutzung der Liegenschaft ist nur im Sommer gestattet.

Das Sommerhaus verfügt über eine Baugenehmigung nach §71 BO Wien aus 1994 samt Benützungsbewilligung.

Das gesamte Kleingartengebiet sowie die umliegenden Waldgebiete befinden sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG Hernals, Teil A & LSG Währing, Teil A).

Die Wasserversorgung wird über den Kleingartenverein bereitgestellt, weshalb eine Vereinsmitgliedschaft sinnvoll ist.

Es gibt keinen Kanalanschluss, auch keinen für Regenwässer, sowie keinen Gasanschluss.

Die Vereinsmitgliedern können eine **beschränkte Parkfläche des KLGV** mitbenützen (Schranke mit Handsender).

Maklercourtage: 3% des Kaufpreises zuzügl. 20% USt.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!

MAITZ Immobilien ist als Doppelmakler tätig. Es besteht weder ein wirtschaftliches noch ein familiäres Naheverhältnis zum Abgeber dieser Immobilie.

Sämtliche Informationen wurden vom Abgeber bereitgestellt oder aus öffentlich zugänglichen Datenbanken oder bei Behörden erhoben.

Alle hiesigen Angaben erfolgen vorbehaltlich Tippfehler oder Irrtümer.

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://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Tipp: Jetzt auf www.immomarktplatz.at neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap