



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 102307

erstellt am : 25.10.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße: Klg Blumental Alt

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

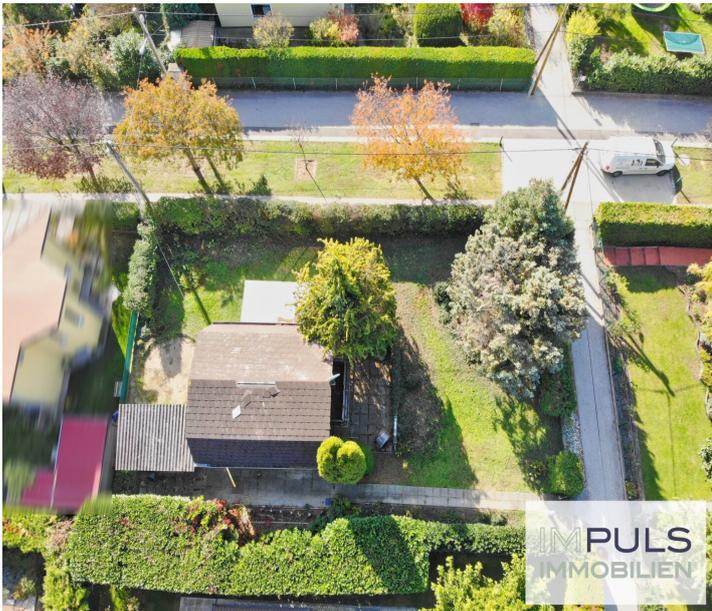
Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Grundfläche: 400m²

Herrliches Kleingartengrundstück im Eigentum | sehr gute Zufahrt | große, begehrte Eckparzelle



IMPULS Immobilien bietet folgendes Grundstück zum KAUF an:

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Haus auf diesem herrlichen Kleingartengrundstück im Eigentum in ruhiger Lage mit optimaler Zufahrt

ÜBER DAS GRUNDSTÜCK

Herzlich Willkommen auf diesem gut geschnittenen Eigengrund mit ca. 400 m² in einem idyllischen Kleingartenverein in Wien Favoriten. "Klein" gartenhaus ist hier wohl eher irreführend, denn hier könnte schon bald ein modernes Einfamilienhaus mit reichlich Platz auf 3 Ebenen stehen.

Das Grundstück ist optimal geschnitten und eine begehrte, große Eckparzelle mit hervorragender Zufahrtsmöglichkeit (für etwaige Bauvorhaben).

Aktuell befindet sich ein Abbruchhaus auf dem Grundstück.FACTBOX

~ 400 m² Eigengrund

Maße ca. 25 x 16 m

Widmung Eklw - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen

Möglichkeit zum Bau eines Kleingartenwohnhauses auf 3 Ebenen:

50 m² verbaubare Fläche im EG

50 m² verbaubare Fläche im OG

bis zu 83,3 m² verbaubare Fläche im Keller / Nutzung als Wohnkeller möglich

max. 265 m³ oberirdischer umbauter Raum, max. 5,5 m Höhe über dem verglichenen anschließenden Gelände

Gerne stehen wir hier bei Detailfragen beratend zur Verfügung.

ZUR LAGE & INFRASTRUKTUR

Das Grundstück liegt in ruhiger Lage in einer schönen Kleingartenanlage, in der Nähe (ca. 10 Minuten zu Fuß) des großen, herrlichen Erholungsgebiets Wienerberg. Auf beeindruckenden 117 Hektar bietet der 10. Bezirk hier Natur pur, direkt in der Wiener City. Das ganze Areal ist ein Landschaftsschutzgebiet mit vielfältiger Fauna und Flora sowie dem wunderschönen Wienerbergteich, der zum Entspannen in der Natur einlädt. Das Areal bietet Spazier- und Laufwege, Hundezonen und Spielplätze. Insgesamt ist das Wegenetz 14 km lang.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Auf der Laxenburgerstraße befindet sich die Station der Buslinie 66A, die Sie bequem in 10 Minuten zur U1 Reumannplatz bringt. Von hier aus sind Sie in Windeseile in allen Teilen der Wiener City.

Auch mit dem Auto sind Sie durch die Nähe zum Verteilerkreis und die direkte Auffahrt auf die Tangente/A23 bestens angebunden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar! Beispielsweise befindet sich ein BILLA nur 4 Gehminuten und eine SPAR Filiale nur 7 Gehminuten entfernt.

KLINGT INTERESSANT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller

Artunter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 400m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at