



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158191

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: KLG Ober St. Veiter Familien Gärten Gruppe A 2

1130 Wien, Hietzing

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Krammer

Tel: +43 676 313 1657

anfrage@bestlist.immo

Grundfläche: 419m²

Kleingartengrundstück Ober St. Veiter Familiengärten



Kleingartenhaus nahe dem Lainzer Tiergarten

Allgemeine Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum St. Veiter Tor des Lainzer Tiergartens ? einem der größten und beliebtesten Naherholungsgebiete Wiens. Die Kleingartenanlage ? Ober Sankt Veiter Familiengärten ? liegt direkt angrenzend und bietet eine naturnahe, ruhige Umgebung mit außergewöhnlich hoher Lebensqualität.

Mikrolage

Das Grundstück ist von weiteren Kleingartenparzellen umgeben, die vorwiegend zu Wohn- und Erholungszwecken genutzt werden. In der Siedlung wurden bereits Häuser modernisiert oder neu

errichtet. Das hier angebotene Objekt befindet sich noch im Originalzustand und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine individuelle Neugestaltung ? perfekt für neue Eigentümer, die sich ein persönliches Refugium schaffen möchten.

Grundstück

Das Grundstück ist rechteckig geschnitten, nahezu eben und nach Süden ausgerichtet ? ideale Bedingungen für lichtdurchflutetes Wohnen und Gartengestaltung. Es verfügt über eine Zufahrtmöglichkeit über den Promenadenweg und einen weitere Zugangsmöglichkeit.

Gebäudebestand

Das bestehende Kleingartenhaus ist stark sanierungsbedürftig und kann als Abrissobjekt betrachtet werden. Die verbaute Fläche umfasst ca. 17,5?m² im Erdgeschoss sowie ca. 14?m² im Obergeschoss. Der Garten ist derzeit verwachsen und wartet auf liebevolle Pflege und neues Leben.

Bebauungsbestimmungen

Ekl = Erholungsgebiet Kleingarten, dürfen ausschließlich Kleingartenhäuser und Nebengebäude errichtet werden, max. 160 m³ oberirdischer umbauter Raum, max. 5 m Höhe (oberster Punkt des Daches) max. 35 m² bebaute Fläche bzw. 25 % der Kleingartenfläche.

Da es sich bei dem gegenständlichen Grundstück um eines der sehr begehrten Eigentumsgrundstücke und um keinen Pachtgrund handelt, fällt daher auch keine Pachtgebühren an. Sie haben jedoch die Möglichkeit dem Kleingartenverein beizutreten, die Einschreibgebühr beträgt ? 2.000.- (einmalig), die jährliche Verwaltungsabgabe ? 50.-, sowie der Erhaltungsbeitrag in Höhe von ? 30.- ebenso jährlich.

Besichtigung

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung oder weiteren Auskünften zur Verfügung ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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 <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.250m Krankenhaus
<1.500m Kinder <1.500m Schulen Schule <1.500m Kindergarten
<1.500m Universität <1.500m Höhere Schule
<6.000m Nahversorgung Supermarkt <1.250m Bäckerei

<1.500mEinkaufszentrum <4.500mSonstigeGeldautomat <1.500mBank
<1.500mPost <1.750mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn
<1.250mU-Bahn <2.250mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss
<4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 419m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Krammer

Tel.: +43 676 313 1657

E-Mail: anfrage@bestlist.immo