# Grundstück mit Kleingartenhaus und Zugang zum Mühlwasser



Objektnummer: 960/67445

Eine Immobilie von s REAL



# Zahlen, Daten, Fakten

Art:GrundstückLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1220 WienKaufpreis:399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Cornelia Baumgartner**

s REAL - St. Pölten Josefstraße 120 3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26343 H + 43 664 88707284

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

















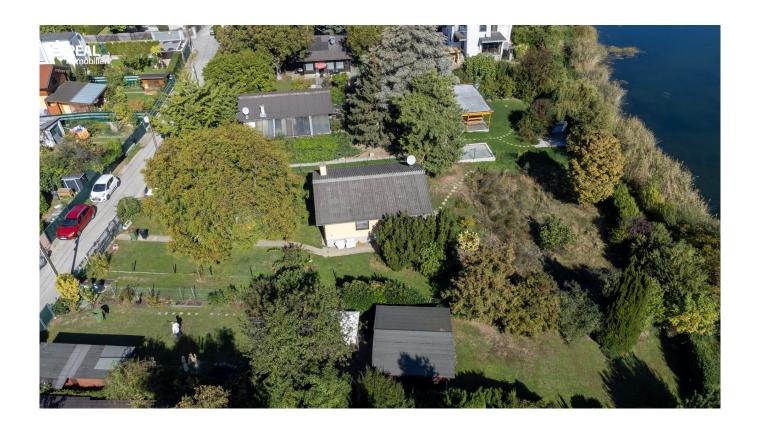
















## **Objektbeschreibung**

Dieses Baugrundstück ist derzeit noch mit einem Wohnrecht einer älteren Dame (Jahrgang 1952) belastet, daher eignet es sich sehr gut als Wertanlage und wird zu einem attraktiven Kaufpreis verkauft.

Grundstücksfläche: ca. 321 m², Fahnenparzelle mit Zufahrt von der öffentlichen Straße sowie kurzer Gehweg vor zum Mühlwasser.

Flächenwidmung: Grünland-Erholungsgebiet-Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen /Eklw)

Es liegt ein Teilungsentwurf vom 4.9.2014 vor (gekennzeichnet als Kleingarten 1), der derzeit in Verbücherung ist (siehe Beilage zum Exposee).

Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit der Buslinie 93 A, die direkt vor der Siedlung hält, erreicht man in wenigen Minuten die U2 Station Donaustadtbrücke oder die U1 Kagran.

Da bei diesem Objekt die Nettogrundfläche weniger als 50 m² beträgt, ist die Vorlage eines Energieausweises nicht erforderlich (§ 5 EAVG).

Das angrenzende Grundstück 495/10 direkt am Mühlwasser (im Teilungsplanentwurf gekennzeichnet als Kleingarten 3) kann ebenfalls erworben werden. Bei Interesse schicken wir Ihnen auch dazu gerne nähere Informationen.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.500m Universität <2.500m Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m



## Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

## Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

