Großes Kleingartengrundstück in absoluter Ruhelage - mit PKW direkt erreichbar!

Objektnummer: 2040

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hubert-Eder-Weg 9 - 13
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	1.498.940,00 €
Provisionsangabe:	

53.961,84 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP

JMP

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP

JMP

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

JMP

JMP

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

Teilungsvarianten 1190 Wien, Hubert Ederweg 9-13

Teilungsvariante 1

	m²	Preis pro m²	Euro
Teilstück A	1 006,0	1 710,0	**1 720 260,0**
Teilstück B	577,0	1 610,0	**928 970,0**

Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft liegt am Nordteil des Hackenbergs, in einer weitläufigen Grünzone und einer absoluten Ruhelage! Sie ist über die Nottebohmstraße, sowohl mit dem Auto, also auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar.

Zum Bus der Linie 39A auf der Sieveringer Straße, der direkt zu U4 Heiligenstadt führt, sind es nur ca. 650m und nach Neustift am Walde, wo es auch Einkaufsmöglichkeiten und ein reichhaltiges Angebot an bekannten Heurigen gibt, nur ca. 1km.

Liegenschaft:

Die aus insgesamt 5 Parzellen bestehende Liegenschaft ist 1.585m² groß und kann in verschiedenen Varianten geteilt werden. Angeboten wird hier das Teilstück A, ein ca. 1.006m² großer Liegenschaftsteil, der aus 3 frisch parzellierten Einzelgrundstücken, im Ausmaß zwischen 297, 302 und 407m² besteht, die alle die Widmung Kleingarten für ganzjähriges Wohnen haben.

Die Liegenschaft bietet genug Platz für sowohl ein schönes Kleingartenwohnhaus mit 130m² reiner Wohnnutzfläche, zzgl. Nebenflächen, sowie auch ein Kleingarten-Doppelwohnhaus, das mit Wohnkeller eine Gesamtnutzfläche von ca. 255m², zzgl. 62m² Terrasse und 8,51m² Balkon hätte. Darüber hinaus wäre jeweils auch ein Pool, sowie PKW Stellplätze auf der eignen Liegenschaft möglich.

Die Liegenschaft ist mit Wasser und Kanal voll aufgeschlossen. Alle Grundstücksabtretungen sind bereits erfolgt!

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 <650m
Apotheke <850m
Klinik <2.175m
Krankenhaus <2.400m

Kinder & Schulen
Schule <925m
Kindergarten <775m
Universität <1.900m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <775m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <3.625m

Sonstige
Geldautomat <975m
Bank <975m
Post <850m
Polizei <1.350m

Verkehr
Bus <300m
U-Bahn <3.150m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <2.175m
Autobahnanschluss <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap