

Kleingarten für ganzjähriges Wohnen - Baugrund im Eigentum



Parzelle nach Nordosten

Objektnummer: 94973

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zimmer:	1
WC:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €
Infos zu Preis:	

jährliche Kosten: Mitgliedsbeitrag € 42,50; Müllabfuhr € 204,68; Pacht (39m²) € 99,45

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444

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











Objektbeschreibung

Dieses tolle **Baugrundstück im Eigentum** befindet sich in der Kleingartenanlage Klein Semmering im 14. Bezirk und weist die Widmung **Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen** auf. Die Kleingartenanlage Klein Semmering liegt in Penzing, nördlich des Flötzersteigs **in leichter Südhanglage**.

Haltestellen der Buslinie 47B sowie der Straßenbahnlinie 49 sind nur ein paar Gehminuten entfernt unten auf der Linzer Straße, innerhalb rund zehn Gehminuten erreicht man den Bahnhof Wien Hütteldorf (U4, S-Bahn, Westbahn und Regionalzüge). Die offene Volksschule im Grünen (Karl-Toldt-Weg) ist, ebenso wie der Kindergarten beim Waldbad Penzing, in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar. Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten findet man auf der Linzer- und der Hütteldorferstraße, das beliebte Auhofcenter mit seinem umfangreichen Shoppingangebot, Gastronomiebetrieben, Kino und Fitnessstudio liegt nur 5 km stadtauswärts. Das Hütteldorfer Bad liegt zu Fuß etwa 550 Meter westlich, genauso weit geht man auch zum Erholungsgebiet Dehnpark, die Klinik Penzing erreicht man fußläufig in nordöstlicher Richtung nach etwa 600 Metern.

Die Liegenschaft eignet sich einerseits, um darauf ein **ganzjährig zu nutzendes Kleinwohnhaus** zu errichten, andererseits kann es auch **sofort als typischer Schrebergarten** genutzt werden. Es befindet sich ein **kleines Sommerhäuschen** darauf, das mit einer gemütlichen Sitzecke, einer Miniküche und einer Toilette ausgestattet ist sowie an **Wasser, Strom und Kanal** angeschlossen ist, ein **Gasanschluss** befindet sich ebenfalls bereits **auf dem Grundstück**. Außerdem gibt es eine kleine Gerätehütte.

Eine Neu-**Bebauung** des Grundstücks kann gemäß der *Wiener Bauordnung* in Verbindung mit dem *Wiener Kleingartengesetz* erfolgen: Oberirdisch max. 50m² bebaute Fläche und max. 5,50 m Höhe (2 Wohngeschoße), Keller max. 83,33 m² (50 m² unter dem Haus, zusätzliche max. 33,33 m² unter einer zu errichtenden Terrasse). Außer einem freistehenden Nebengebäude mit max. 5 m² Bodenfläche und max. 2,20 m Höhe für z.B. Fahrräder oder Gartengeräte, sind ev. Nebengebäude in die max. zu bebauende Fläche einzurechnen, Zusätzlich kann ein Wasserbecken bis max. 25 m² errichtet werden. Für weitere Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes fragen Sie bitte nach unseren Detailunterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap