

**Kleingartenidylle! Es sind noch Gärten verfügbar!**



**Objektnummer: 1519/67**

**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Freizeit
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3150 Wilhelmsburg
<b>Kaufpreis:</b>	32.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Lisa-Marie Bauer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf

T +43 676 673 01 11

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











## Objektbeschreibung

Du suchst Freiheit

- für gemeinsame Grillabende
- Energie tanken im Grünen
- gesunde Ernte aus eigenem Anbau

Wir bieten

- voll erschlossene Grundstücke (Strom, Wasser, Kanal) zwischen 240 m<sup>2</sup> und 290 m<sup>2</sup> samt Einfriedung und Parkplatz für Dein Ferien- und Wochenendhaus
- vorhandener Baubescheid bis zu 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche gemäß den Bestimmungen des Niederösterreichischen Kleingartengesetzes
- absolute Ruhelage im idyllischen Kreisbachtal (NÖ)
- nur 15 Min von St. Pölten, 45 Min von Wien

-----

Die idyllische Kleingartensiedlung befindet sich im Naturerholungsgebiet Kreisbachtal direkt in unmittelbarer Nähe zum Schloss Kreisbach.

Das direkt entlang des Kreisbaches liegende großzügige Grundstück bietet 34 aktiven Kleingärtnern Platz, um dem hektischen Treiben des Alltags entfliehen zu können.

Die Größen der Kleingärten liegen zwischen 240 m<sup>2</sup> und 290 m<sup>2</sup> und können darauf gemäß den Bestimmungen des Niederösterreichischen Kleingartengesetzes (Widmung: Gkg); Gebäude bis zu ca. 60 m<sup>2</sup> Fläche (ca. 30m<sup>2</sup> pro Etage) errichtet werden.

Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt mit einem Maschendrahtzaun und es sind jegliche allgemeinen befestigte Zugänge sowie die notwendige Infrastruktur vorhanden.

Ein befestigter KFZ-Abstellplatz ist ebenfalls enthalten.

Der Baurechtszins differiert je nach Größe der Gärten zwischen € 53,-- und € 61,-- pro Monat und ist die Dauer mit 96 Jahre bis zum 31.05.2118 grundbücherlich gesichert.

Kaufpreis ab € 32.900,--

Im Preis ist der Erschließungskostenbeitrag, die Erschließung mit Strom, Wasser und Kanal, die Einzäunung und ein befestigter Autostellplatz inkludiert.

PROVISIONSFREI für den Käufer! (Abbebergestützt)

**Kann nicht als Hauptwohnsitz genutzt werden!**

Sonstiges:

Sämtliche Änderungen, welche an den Häusern vorgenommen werden, müssen den Bestimmungen des NÖ Kleingartengesetzes in der letztgültigen Fassung und den Auflagen im Baubescheid, vom 12.09.2018 von der Gemeinde Wilhelmsburg entsprechen.

***Du willst gleich ein Kleingartenhaus?! Grundstück 1 steht zum Verkauf - hier gehts direkt zum Kleingarten mit Haus! -->***

<https://www.immoaue.at/objektdetail/14170810?from=1563592>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <9.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap