

Entzückendes Kleingarten Grundstück in idyllischer Lage in Strasshof



Objektnummer: 7555

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	79.450,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Straub

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 54 555

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



Objektbeschreibung

In der malerischen Stadt Strasshof an der Nordbahn in Niederösterreich befindet sich ein entzückendes Kleingarten Grundstück, welches darauf wartet, von Ihnen erworben zu werden. Mit einer Fläche von ca. 227m² und einem Kaufpreis von 79.450,00 € biete dieses Grundstück die perfekte Möglichkeit, Ihren Traum von einem kleinen Sommerhäuschen zu verwirklichen.

Ein zweites identisches Grundstück direkt daneben wird ebenfalls um den selben Preis verkauft

Das Grundstück unterliegt dem NÖ Kleingartengesetz. Auszug:

Baulichkeiten in Kleingartenanlagen

§ 6

Zulässigkeit

(1) In Kleingartenanlagen dürfen an Gebäuden nur Kleingartenhütten und die für die widmungsgemäße Nutzung erforderlichen Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. In jedem Kleingarten

darf nur eine Kleingartenhütte errichtet werden. Nebengebäude sind nicht zulässig, ausgenommen eine

nicht unterkellerte Gerätehütte mit einer bebauten Fläche von maximal 6 m² und einer Gebäudehöhe von

maximal 2,50 m, die, sofern sie direkt an die Kleingartenhütte angebaut wird, keinen Durchgang in die

Kleingartenhütte aufweisen darf, oder ein Gewächshaus mit den gleichen Ausmaßen.

(2) Die Bebauungsdichte darf 20 % der Fläche des einzelnen Kleingartens nicht übersteigen. Die

Innen-Grundfläche der einzelnen Geschoße der Kleingartenhütte darf jeweils höchstens 37 m² betragen,

wobei die Geschoße so weit übereinander anzuordnen sind, daß die Fläche innerhalb der

Umhüllenden

der übereinanderliegenden Innen-Grundflächen der oberirdischen Geschoße ebenfalls nicht 37 m²

übersteigt. Die Traufenhöhe darf höchstens 3,80 m und die Firsthöhe höchstens 5,20 m betragen. In

Kleingartenanlagen, in welchen die überwiegende Zahl der Kleingartenhütten auf Pfeilern errichtet sind,

deren Höhe 2,5 m nicht überschreiten darf, ist für die Bemessung der Traufenhöhe und der Firsthöhe die

Bodenplattenoberkante (Fußbodenniveau) maßgebend. Die mit Vordächern, Dachvorsprüngen und

ähnlichen offenen nicht raumbildenden Bauteilen der Kleingartenhütte überbaute Fläche darf nicht mehr

als 45 % der Innen-Grundfläche des größeren oberirdischen Geschoßes der Kleingartenhütte ausmachen.

Die bebaute Fläche der Kleingartenhütte darf unterkellert werden. Befestigte Terrassen dürfen bis zu

einer Größe von 16 m² errichtet werden, wobei diese Fläche auch überdacht und mit höchstens einer

Seitenwand begrenzt werden darf. Diesfalls ist diese Fläche in die bebaute Fläche einzubeziehen.

(3) Die Errichtung von Abgasanlagen, ausgenommen Abgasanlagen für Feuerstätten für gasförmige

Brennstoffe, ist nicht zulässig. Bei der Aufstellung von Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe darf die

Ableitung der Abgase nicht durch die Außenwand erfolgen, die Abgase sind über Abgasanlagen über

Dach zu führen. Die Aufstellung von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe ist nicht zulässig.

(4) Das Abstellen oder Aufstellen von Wohnwagen, Mobilheimen, Wohnmobilen und dgl. ist in den

Kleingärten, auf den Abstellplätzen und auf den Gemeinschaftsanlagen verboten.

(5) Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den Gemeinschaftsanlagen errichtet und nur als

Abstellplätze ausgeführt werden. Hierbei ist für jeweils zwei Kleingärten mindestens ein Stellplatz

vorzusehen.

(6) Die äußeren Einfriedungen von Kleingartenanlagen dürfen höchstens 2 m hoch und die

Einfriedungen innerhalb der Kleingartenanlage höchstens 1,80 m hoch ausgeführt werden.

Die Stadt Strasshof an der Nordbahn bietet ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Ob Sportvereine, kulturelle Veranstaltungen oder gemütliche Cafés und Restaurants - hier ist für jeden etwas dabei.

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.