

**Großzügiges Grundstück mit Altbestand nächst  
Stadionallee in 1020 Wien, Wasserwiese**



**Objektnummer: 5666/1058**

**Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kosten Kleingartenverein für das Jahr 2022: € 1.074,79; inkl. eines fixen Parkplatzes

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rade Lukic

Realis Consulting GmbH  
Getreidemarkt 14 / 17  
1010 Wien

H +43 650 301 21 32

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück im Kleingartenverein Wasserwiese Ost. Das verkaufsgegenständliche großzügige Eckgrundstück ist annähernd quadratisch geformt und vollkommen eben.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestand, der allerdings gänzlich zu sanieren wäre.

Es bietet sich hingegen ein Abbruch/ Neubau an, der auf Grund der bevorzugten Lage als Eckgrundstück Zugangsmöglichkeiten von zwei Seiten aufweist. Weiters weist die Liegenschaft schönen Altbaumbestand und eine Ausrichtung nach Südwesten auf.

Auch bietet sich die Möglichkeit für ganzjähriges Wohnen.

### **Bebaubarkeit und rechtliche Rahmenbedingungen:**

Die gesetzliche Grundlagen bilden das Wiener Kleingartengesetz, die Wiener Bauordnung und die Statuten des Kleingartenvereins.

Die Bebaubarkeit lautet 80 m<sup>2</sup> (Keller)- 50 m<sup>2</sup> (EG)- 50 m<sup>2</sup> (OG) laut KLG.

Widmung: Eklw - Kleingarten mit ganzjährigem Wohnrecht

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap