

## **Kleingarten in Ober St. Veit zwischen Hörndlwald und Lainzer Tiergarten**



Sommerimpression

**Objektnummer: 4386**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Verde Lenz**

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

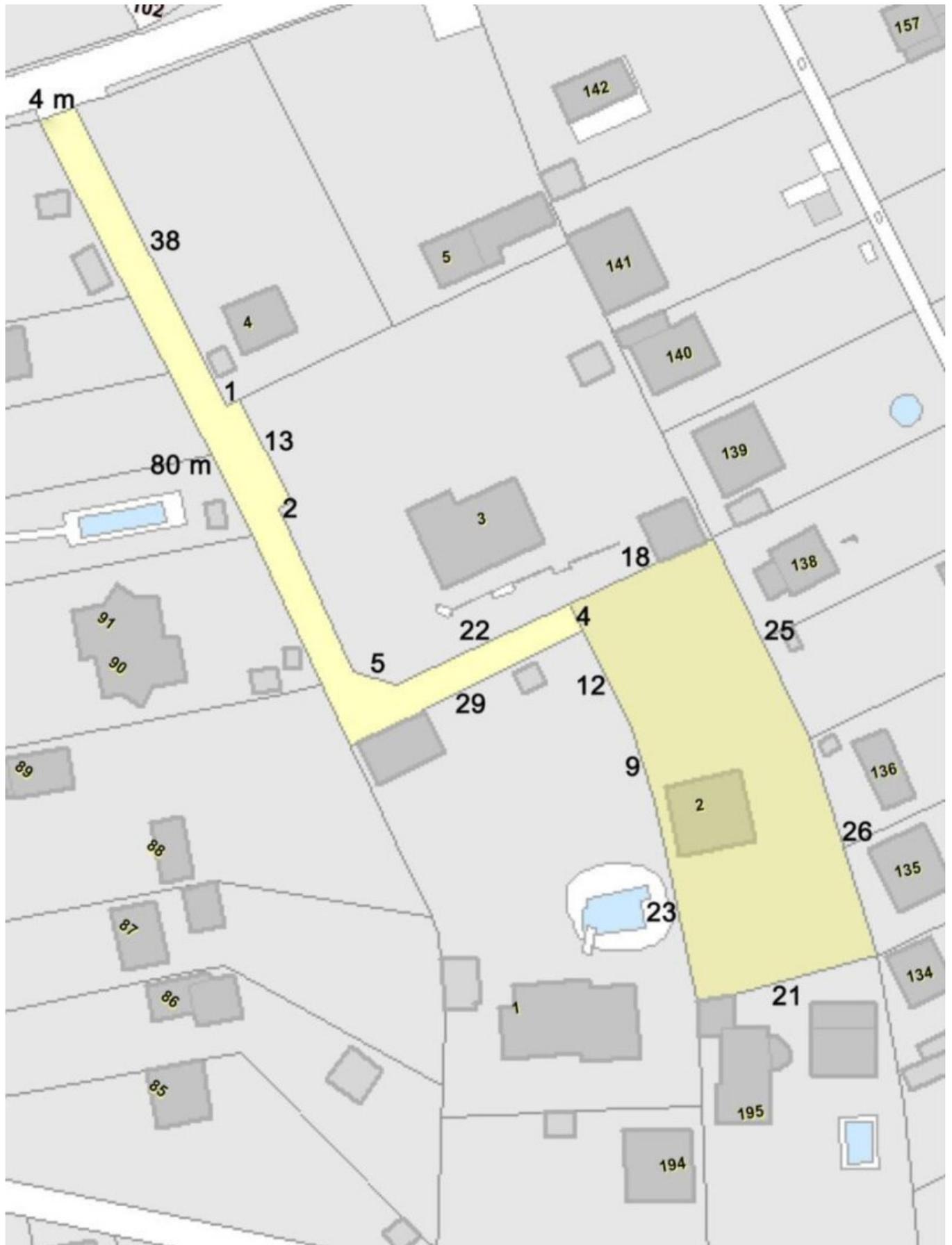
T +43 1 577 44 34  
H +43 664 840 7980

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









## Objektbeschreibung

Dieses überdurchschnittlich große Kleingartengrundstück liegt in herrlicher Grünruhelage abseits von jeglichem Straßenlärm im Hietzinger Bezirksteil Ober St. Veit, zwischen Hörndlwald und Lainzer Tiergarten.

Die ebene Liegenschaft ist Nord-Süd ausgerichtet und befindet sich in dritter Reihe zur öffentlichen Straße, von der man direkt mit dem Auto über ein elektrisch gesteuertes Einfahrtstor und die im privaten Eigentum stehende Zufahrt zum Grundstück gelangt.

Der Ober St. Veiter Tennisclub liegt nur 170 Meter entfernt. Den Spar Supermarkt an der Kreuzung mit der Jagdschlossgasse erreicht man nach etwas mehr als einem Kilometer. Eine Bushaltestelle der Linie 54B ist ca. 800 Meter entfernt, das St. Veiter Tor (Eingangstor des Lainzer Tiergartens) nur 450 Meter.

Der Kleingartengrund besitzt die Widmung Ekl (=Erholungsgebiet Kleingarten, kein ganzjähriges Wohnen) und für die Bebauung mit einem neuen Kleingartenhaus gelten die Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes.

Ein Vorschlag einer Entwicklungsmöglichkeit für den Käufer bestünde in der Teilung des Grundstücks.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap