

**KLEINGARTEN-DOPPELPARZELLE MIT  
U-BAHN-ANBINDUNG! 2 Häuser möglich!**



**Objektnummer: 5829/906**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Dejan Stanisavljevic**

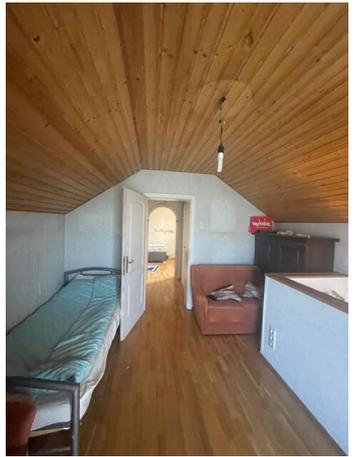
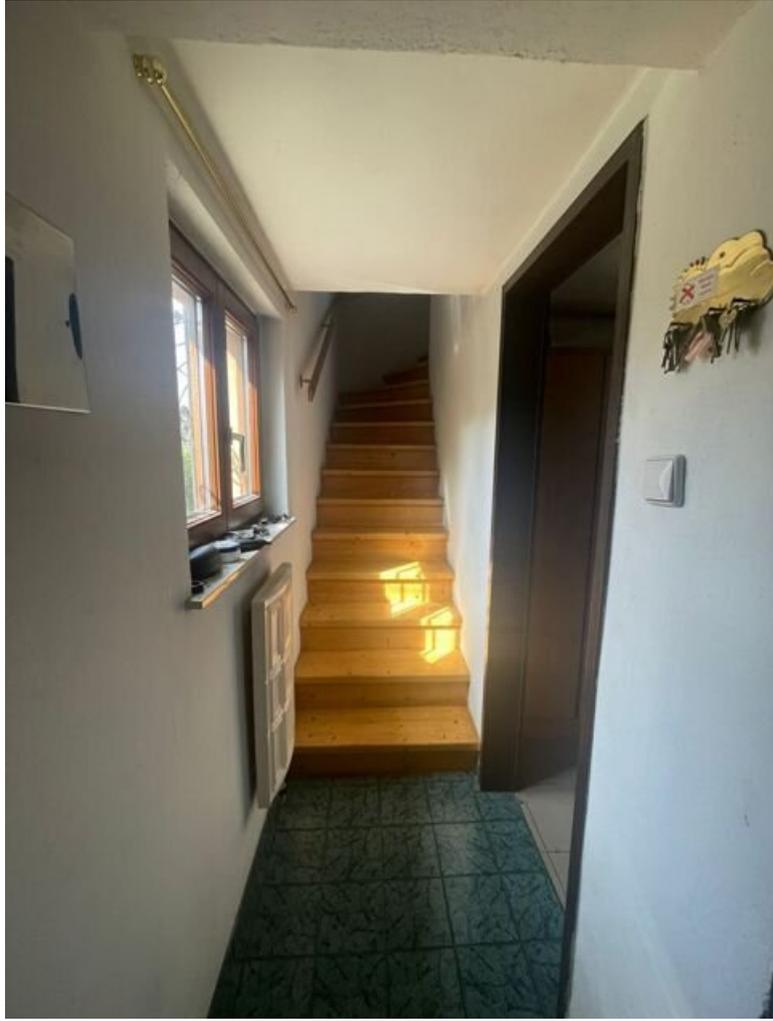
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

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









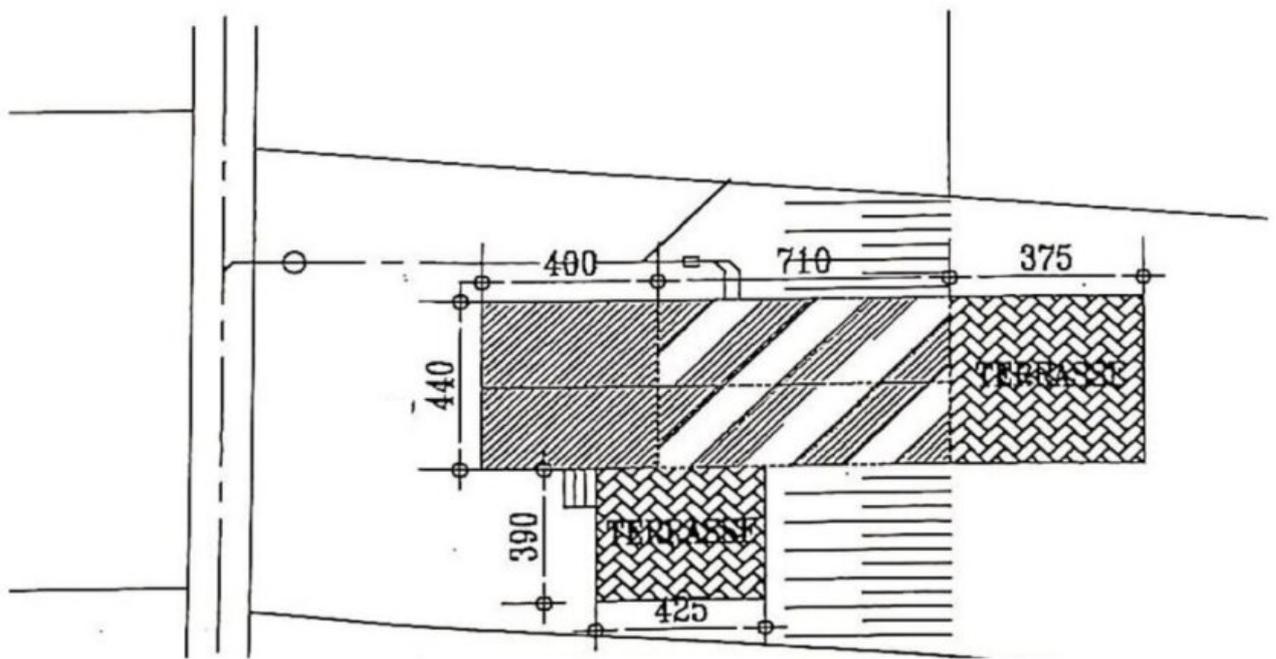




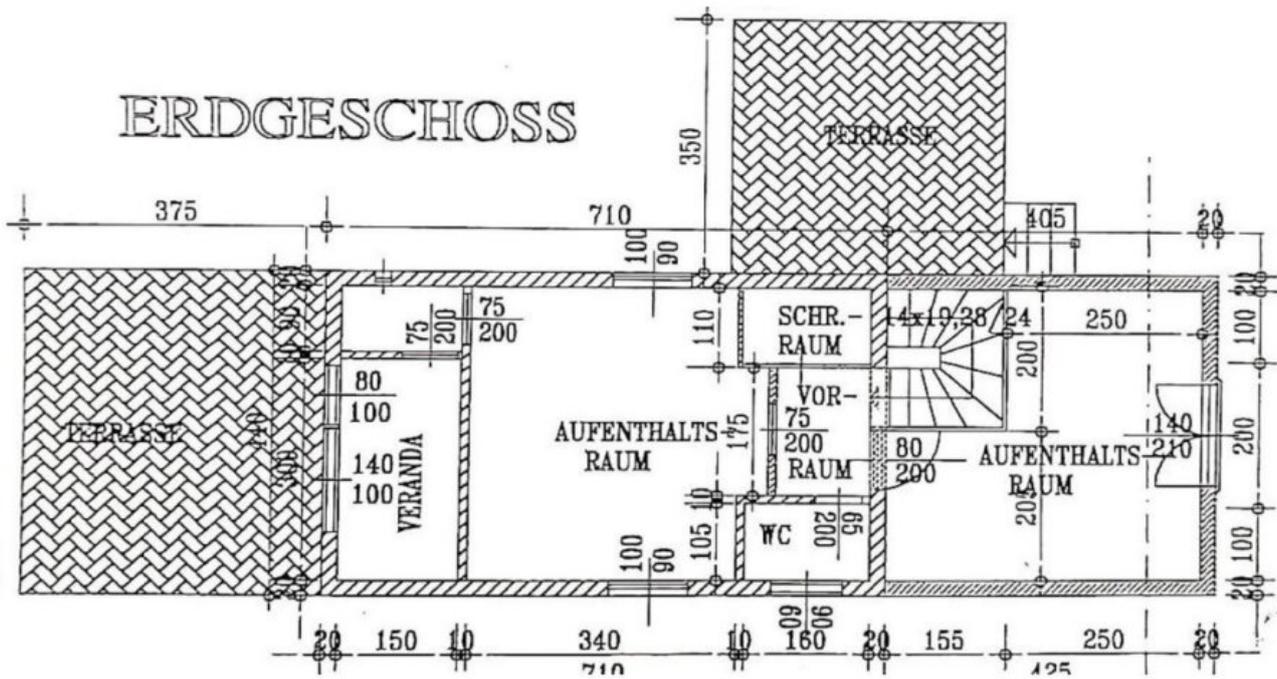




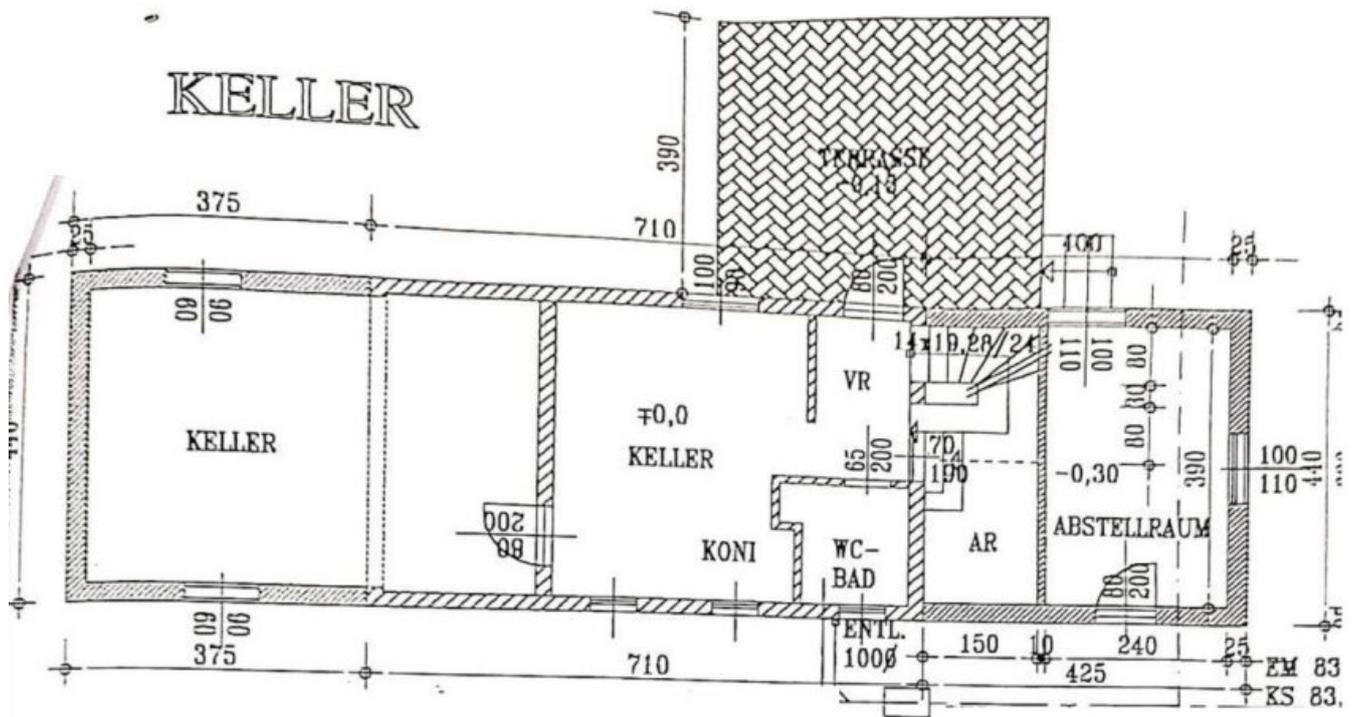




BESTAND

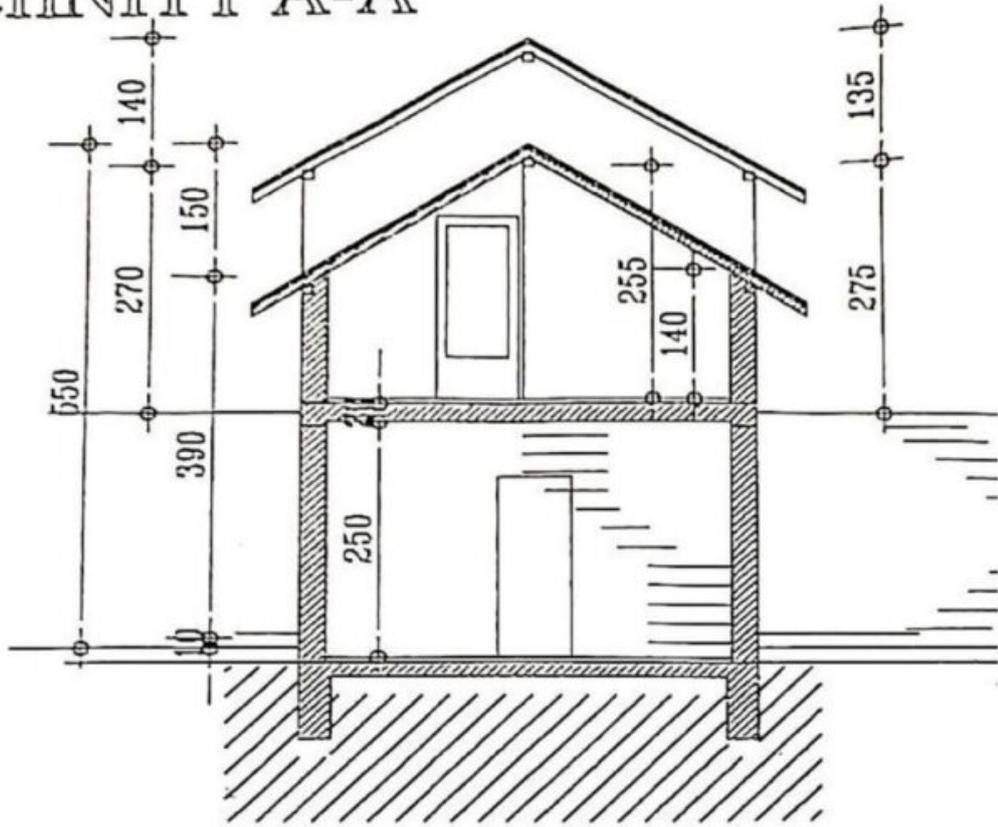


BESTAND



BESTAND

# SCHNITT A-A



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei Kleingartenparzellen, die im Eigentum (ideelle Anteile) erworben werden. Das Grundstück mit Altbestand hat einen rechteckigen Grundriss und eine Größe von ca. 413m<sup>2</sup> (inkl. anteiligen Allgemeinflächen gesamt ca. 455m<sup>2</sup>). Die Liegenschaft befindet sich im Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen Eklw mit einer Bebauung von 80/50/50. Sämtliche Anschlüsse wie Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon und Internet sind auf der Liegenschaft verfügbar. **Es besteht die Möglichkeit den Altbestand zu sanieren und auf der 2ten Parzelle ein weiteres Haus zu errichten.**

**Kaufpreis: Euro 549.000,00**

**Maklerhonorar** beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Herr DEJAN Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

**Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!**

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar 3% des Verkaufspreises zzgl. 20% MwSt. beträgt. Irrtum vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap