

Kleingartenidylle! Es sind noch Gärten verfügbar!



Es tut sich was

Objektnummer: 8164/934

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Lisa-Marie Bauer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6730111

H +43 676 6730111

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



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at







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 m² und 290 m² samt Einfriedung und Parkplatz für Dein Ferien- und Wochenendhaus
- vorhandener Baubescheid bis zu 60 m² 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 m² und 290 m² und können darauf gemäß den Bestimmungen des Niederösterreichischen Kleingartengesetzes (Widmung: Gkg); Gebäude bis zu ca. 60 m² Fläche (ca. 30m² 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 € 43,-- und € 51,-- 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.

Raus aus der Wohnung und rein ins Grüne?! Gerne sende ich Ihnen detailliertes Infomaterial zur Kleingartenanlage zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 6730111 - Lisa-Marie Bauer

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

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

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) [einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap