KLEINGARTEN Grundstück für ganzjähriges Wohnen

Objektnummer: 7939/2300161455

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Gesamtfläche:	416,00 m²
Garten:	352,00 m²
Kaufpreis:	321.300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Josef Matthias Schöffmann

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410030

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

An der Laaer-Berg-Straße 226 gelegen ist das Grundstück schnell erreichbar.

Die ca. 352 m2 Grundstücksfläche mit vorgelagertem Aufschließungsgrundstück von ca. 64 m2 liegt in sonniger Ost-West Lage

Beide Grundstücke sind gesamt ca. 416 m2 groß.

Das größere Grundstück liegt in der Flächenwidmung Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen Eklw.

Mögliche Bebauung :

Kleingartenwohnhaus (ausschließlich in Eklw): max. 265 m3 oberirdischer umbauter Raum, max. 5,5 m Höhe über dem verglichenen anschließenden Gelände; max. 50 m² bebaute Fläche. Sehen Sie sich beispielhaft die Nachbarbebauung an.

Keller:

Unter dem Kleingartenwohnhaus und unter der Terrasse (Bsp.: 83,33 m² bei einem 50 m² Kleingartenwohnhaus); Keller unter der Terrasse müssen grundsätzlich unterirdisch sein.

Im Bestand befindet sich ein ca. 21 m2 großes ebenerdiges Holzgebäude mit alter Welleternitdeckung, das bei einem Neubau abgebrochen werden kann.

Laut Eigentümer sind alle Anschlüsse für Kanal, Wasser und Elektrizität vorhanden.

Verfügbarkeit je nach Vereinbarung innerhalb kurzer Zeit.

Parkplätze im abgeschlossenen Kleingarten sind nur für Vereinsmitglieder vorgesehen.

Mit einer Einschreibgebühr von einmalig € 3.070,- und ganzjährigem Hauptwohnsitz,

kann man Mitglied im Verein KGV Frohsinn werden

und sich über eine Anmeldeliste für einen Parkplatz bewerben.

Wird ein Parkplatz frei wird dieser unter den Angemeldeten verlost.

Eine Mitgliedschaft im Kleingartenverein ist generell nicht erforderlich, es ist aber eine allgemeine Benützungsregelung innerhalb des abgeschlossenenen Kleingartens zu beachten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.