EIGENGRUND IN RUHIGEM KLEINGARTENVEREIN – JETZT ZUGREIFEN!



Garten

Objektnummer: 627
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Kaufpreis:

2100 Korneuburg 199.000,00 €

Österreich

Grundstück

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment Stadiongasse 4/V 1010 Wien

T +43 13912230

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















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wunderschöner, in Süd-, Ost-, Nord- und Westausrichtung gelegener Kleingarten mit einer herausragenden Größe von ca. 597m².

EIGENGRUND und **Teil eines Kleingartenvereins!**

Wichtig:

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Holzhaus mit Wasseranschluss.

Bauen:

Bauvorhaben sind nach dem NÖ Kleingartengesetz möglich.

- Die Bebauungsdichte darf 20% der Fläche des Kleingartens nicht übersteigen.
- Die Innenfläche eines Geschosses darf maximal 37 m² betragen.
- Traufenhöhe: maximal 3,80 m, Firsthöhe: maximal 5,20 m.
- Die Innenfläche der oberirdischen Geschoße darf ebenfalls insgesamt nicht mehr als 37 m² umfassen.

Möglichkeiten:

Die bestehende Kleingartenhütte bietet Platz für **drei Schlafzimmer und ein Bad/Toilette** im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss gibt es ein **großes Wohnzimmer** mit **Essbereich und Küche**. Der **Keller** mit einer **Bruttofläche von 80 m²** bietet die Möglichkeit, als **Wohnkeller** ausgebaut zu werden.

Nebenkosten sind überschaubar, was das Angebot noch attraktiver macht!

Das Grundstück setzt sich aus zwei Parzellen zusammen:

- Nr. 29: ca. 308 m², Dimensionen ca. 33,5 x 9 m
- Nr. 28: ca. 289 m², Dimensionen ca. 31 x 9 m

Bitte beachten Sie, dass es sich beim Kaufpreis um einen Mindestpreis handelt.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: <u>+43</u> 699 1165 0314 oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <1.000m Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <8.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap