

## **Attraktives Grundstück in Vösendorf: Kleingartensiedlung**



**Objektnummer: 5237/1266**

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI  
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Gesamtfläche:</b>	209,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	353,21 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	248,62 €
<b>Kaltmiete</b>	335,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	54,17 €
<b>USt.:</b>	17,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.208,81 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

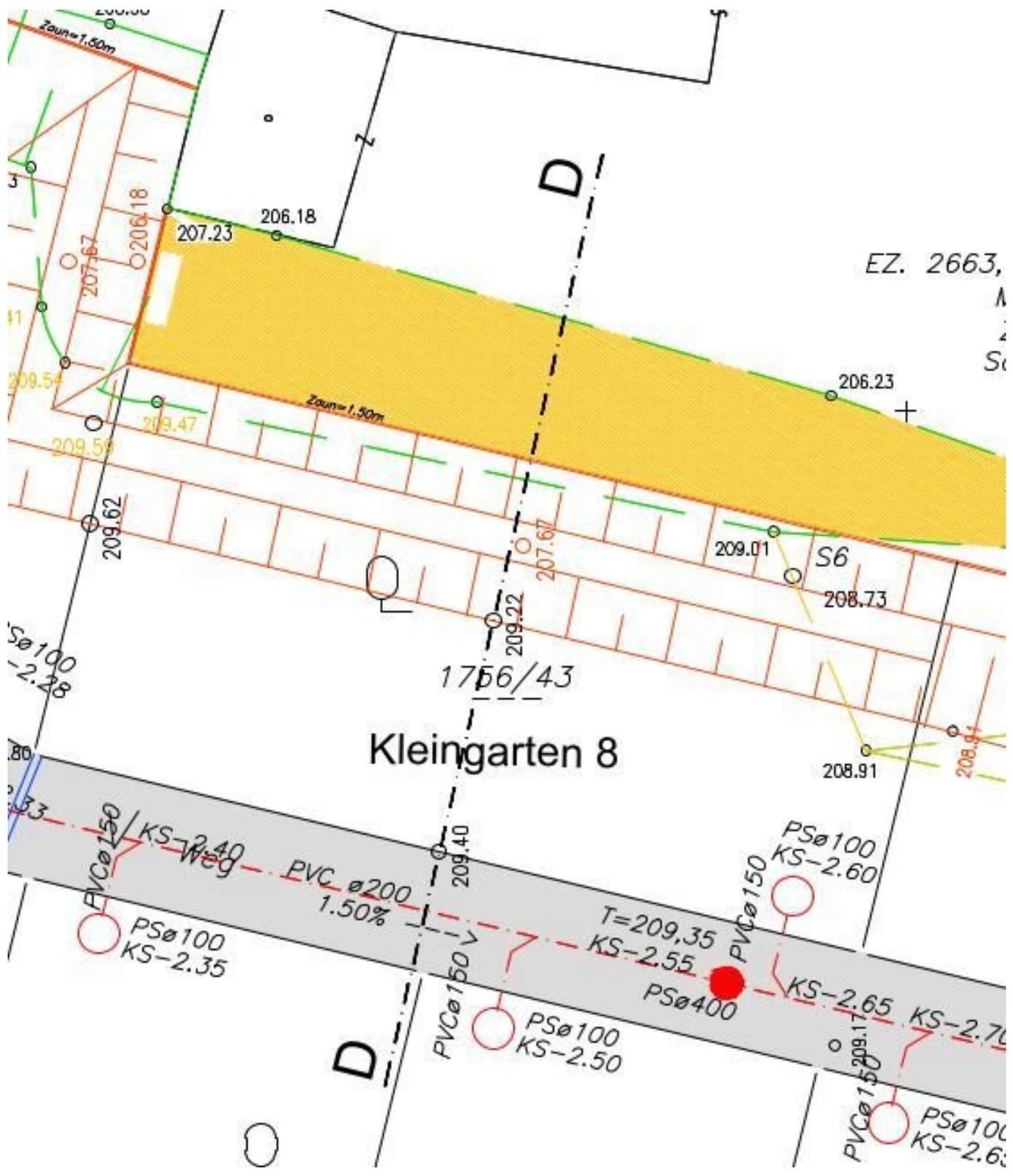


### **MMag. Gregor Zimmer**

convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer  
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2  
1130 Wien

T +436702014614

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



EZ. 2663,  
 M  
 2  
 S

**Kleingarten 8**

1756/43

D

D

PSø100  
 KS-2.35

PSø100  
 KS-2.50

PSø400

PSø100  
 KS-2.60

PSø100  
 KS-2.60

PVC ø200  
 1.50%

T=209,35  
 KS-2.55

KS-2.65 KS-2.70

Se100  
 -2.28

S6  
 208.73

209.62

209.22

209.01

208.91

208.87

207.23

206.18

206.23

207.67  
 206.18

Zaum=1,50m

Zaum=1,50m

3

11

209.54

209.59

209.47

D

207.67

+

Q

80

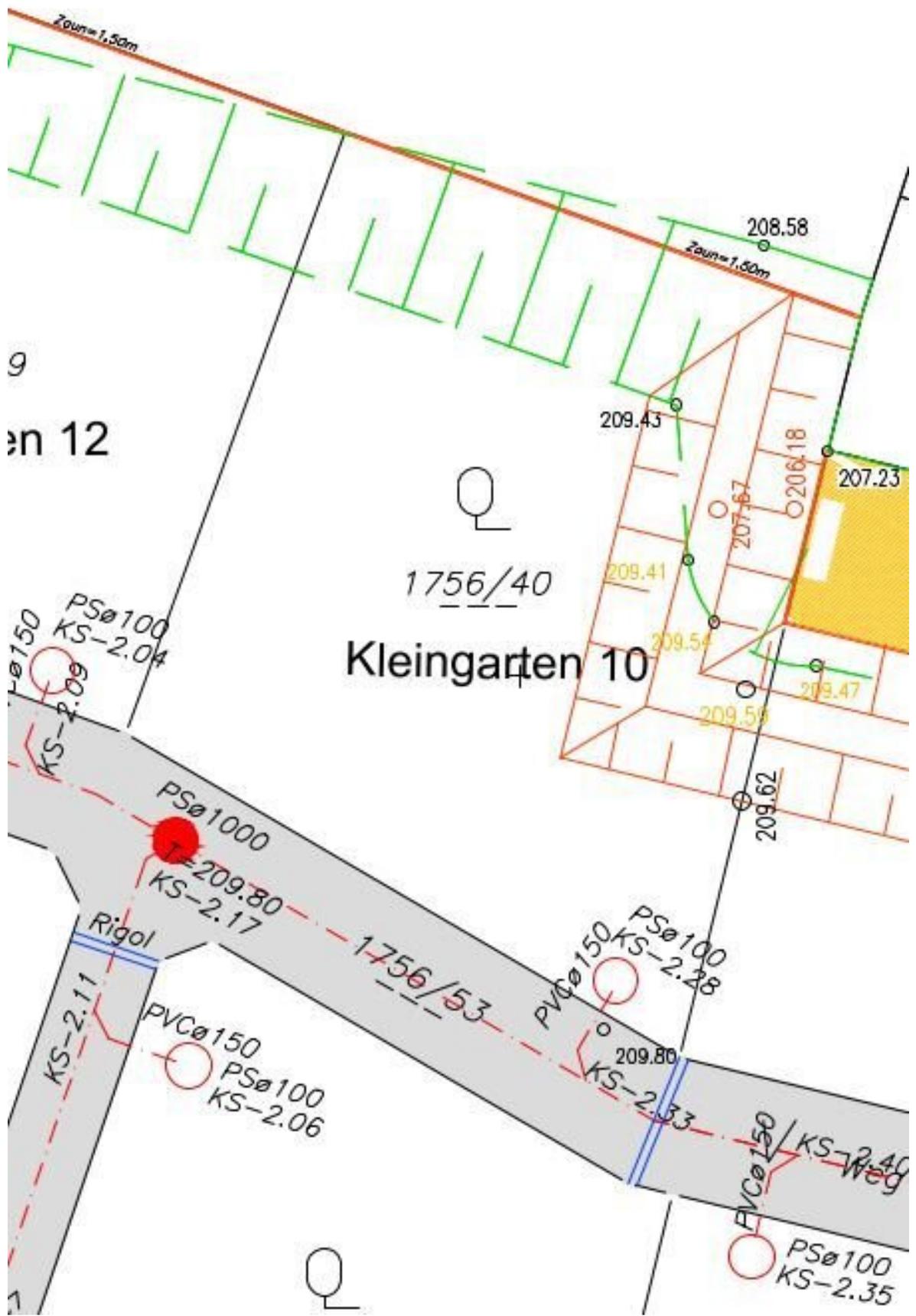
2.53

PVCø150 / KS-2.40  
 Weg

PVCø150

PVCø150  
 209.17

0



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit, um Ihre Wohnträume im Kleingartenhaus zu verwirklichen!

Inmitten einer ruhigen und grünen Kleingartensiedlung bieten wir Ihnen zwei noch unbebaute Grundstücke, die darauf warten, mit Leben gefüllt zu werden. Ob Wochenendhäuschen, Rückzugsort oder kreatives Gartenprojekt – hier können Sie Ihre Vorstellungen ganz individuell verwirklichen.

? Zwei verfügbare Parzellen (ausgewiesener Preis bezieht sich auf eine - die kleinere - Parzelle 8) - es können auch beide Parzellen zusammen gepachtet werden; diese liegen unmittelbar nebeneinander

? Unbebaut – freie Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Kleingartenordnung

? Ruhige Lage mit guter Anbindung

? Ideal für Naturliebhaber und alle, die sich ihren persönlichen Freiraum schaffen möchten

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und schaffen Sie sich Ihr eigenes Stück Erholung im Grünen.

Jetzt anfragen – bevor es andere tun!

Mit Abschluss des Pachtvertrages sind vom Pächter Aufschließungskosten in Höhe von EUR 8.000,00 zu entrichten

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap