

**Am Hackenberg - Kleingarten Grundstück 232m² im
Eigentum - Fernblick übers Tal - gut bebaubar - direkte
Zufahrt**



Objektnummer: 15865

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

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

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

Kaufpreis	400.000.- EUR
Kaufnebenkosten	40.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	40.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	400.000.- EUR

!!

**FINANZIERUNGEN
BEREITS AB 10% EIGENMITTEL**

!!

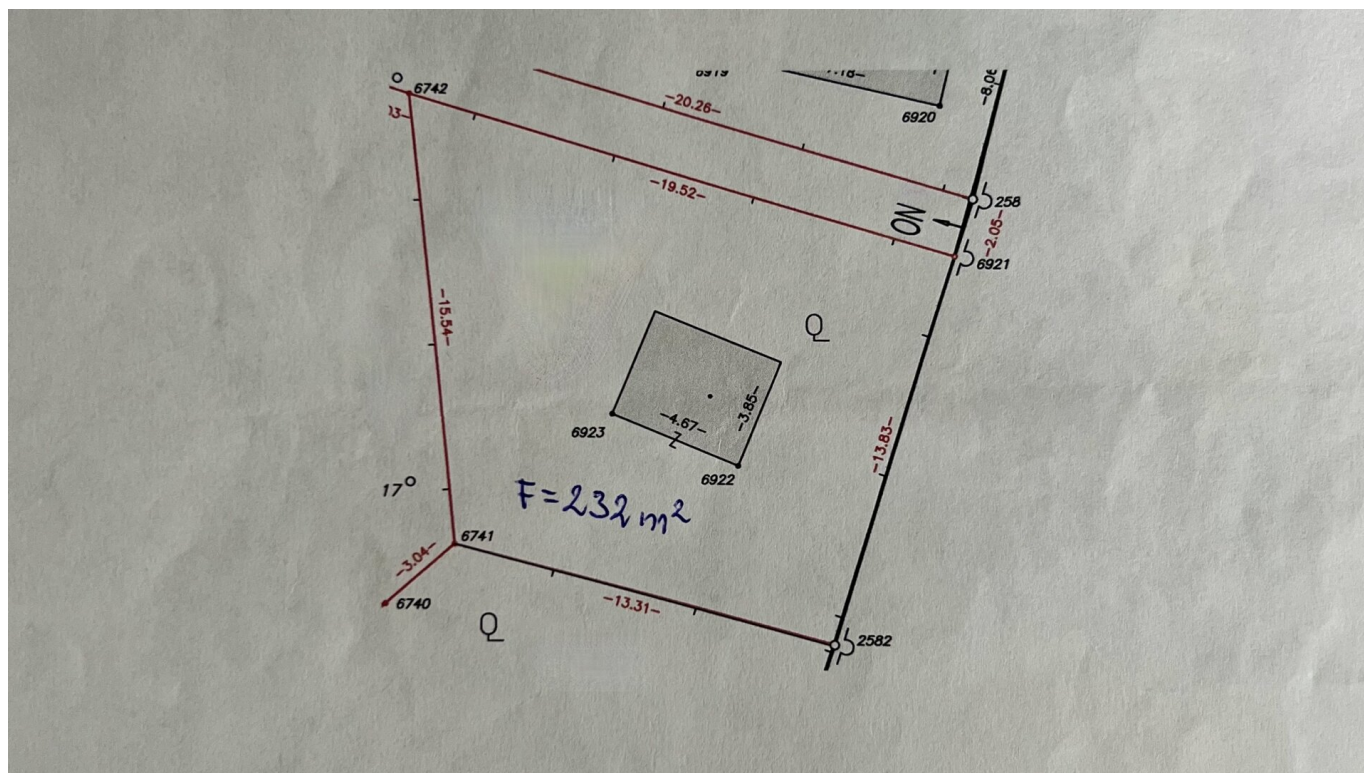


Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	1.647,50	1.816,97	1.953,73	2.153,54

Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.







Objektbeschreibung

Am Hackenberg befindet sich ein **232 m² großes Grundstück mit Fernblick Richtung Weinreben**. Sie gelangen über die befahrbare Zufahrtsstraße, bis direkt vor die Kleingartenanlage. Angeboten wird ein **aufgeschlossenes Grundstück** mit Kanal und Strom. Auf dem idyllischen Grundstück befindet sich ein gut erhaltenes Kleingartenhaus, das etwa 100 Jahre alt ist.

Eckdaten

- **Gesamtfläche 232m²**

Es kann ein Einfamilienhaus gemäß der Bauordnung Wiener Kleingartengesetz errichtet werden:

- 80m² Keller
- 50m² Erdgeschoss (verbaute Fläche + 7cm Dämmung rundum)
- 50m² Obergeschoss (detto)
- max. Höhe 5,5m

Der Kaufpreis beläuft sich auf 359.000,-€

Öffentliche Verkehrsanbindung

500m zum Autobus 39A - "Ährengrubenweg"

600m zum Autobus 35A - "Neustift, Agnesgasse"

Nachfolgend ein Link zur Wiener Kleingarten Verordnung und die Bauverordnung der Stadt Wien, um sich einen ersten Eindruck über die Realisierung Ihres Projektes verschaffen zu können.

[Kleingarten Verordnung Wien](#)

<https://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/html/b2400000.htm>

Kleingarten Wien - [Bauverordnung](#)

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-kleingartengebiet.pdf>

Lage

Die ideale Gelegenheit, absolute Ruhe und die Schönheit der Natur zu genießen. Wandern, Mountainbiken, Joggen und dazu eine Vielzahl an einzigartigen Heurigen.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 3582426](tel:06643582426) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap