

Kleingarten-Baugrund in Waldrandlage



Objektnummer: 6542

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33

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



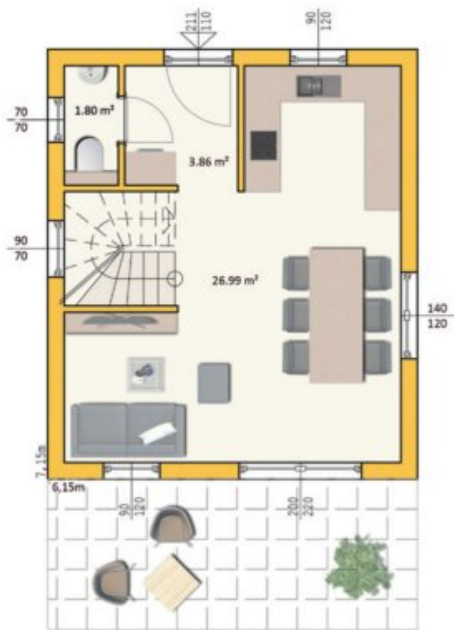
NÖ37 NEU

KLEIN(GARTEN)HAUS

Beispielhaus:
Mansardendach



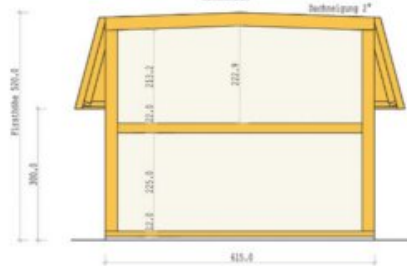
Erdgeschoss



Obergeschoss



Schnitt



Schnitt

Maßstab 1:100

Objektbeschreibung

Gut geschnittene Kleingarten-Parzelle in familiärem Waldrand-Wohngebiet

In einer der begehrtesten Lagen Langenzersdorfs, liegt dieses **642m² große Baugrundstück** nur wenige Meter entfernt vom **Aupark, oder der Donau**.

Aktuell ist es noch im Bestandteil der Gesamtliegenschaft mit 1.605m², wird nach Ankauf dann von diesem abgetrennt.

BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT:

Gkg (Grünland Kleingärten)

Vorschriften laut Kleingartengesetz bzw. Informationsblatt der Gemeinde Langenzersdorf:

- Bebauungsdichte max. 20%
- Innen-Grundfläche max. 37m²
- Traufenhöhe max. 3,8m
- Firsthöhe max. 5,2m
- Terrasse max. 16m² versiegelt

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap