

Leonding in Traumlage: Ihr persönlicher Dauerkleingarten in idyllischer Natur



Objektnummer: 4940/62

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Grundstück - Sondernutzung

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

4060 Leonding

Garten:

1.151,00 m²

Kaufpreis:

285.000,00 €

Provisionsangabe:

10.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

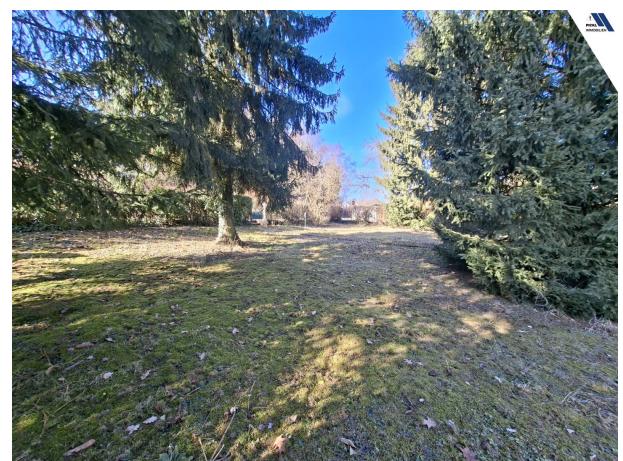
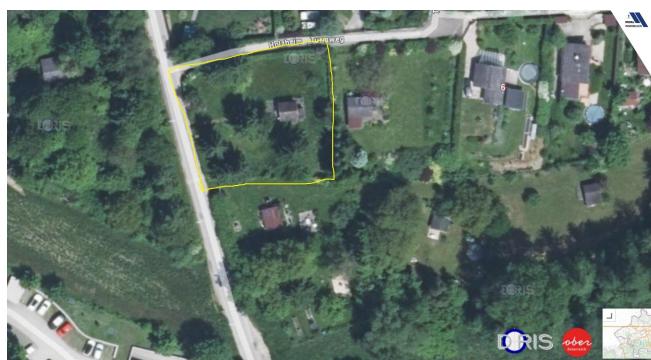
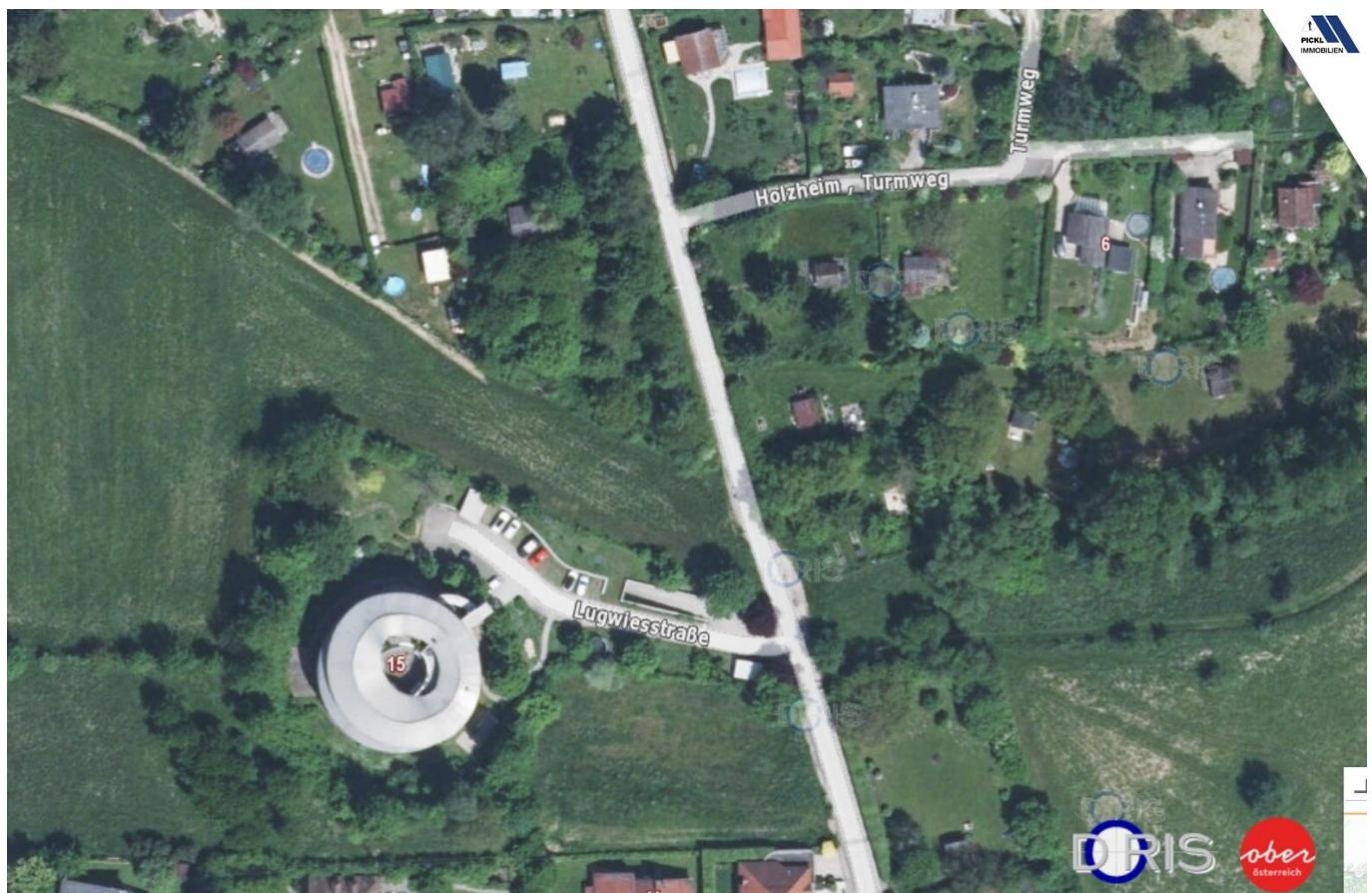
Pickl Immobilien

Wiener Bundesstraße 64

4061 Pasching

T +43 699 123 884 24

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



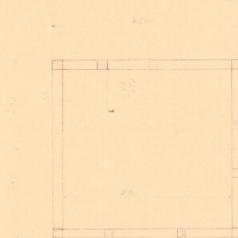




Plan zum Bau eines Gartensitzes auf dem Grundstück 295 der Konservenfabrik, Fabrikstraße 10, in der Gemeinde Lützen
für Herrn Franz & Rosa Hänselmann, 14. Mai 1913, Nachnamenstrasse 16/35



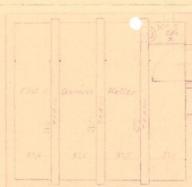
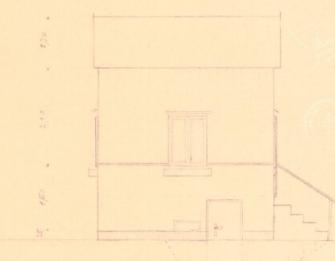
Ecken



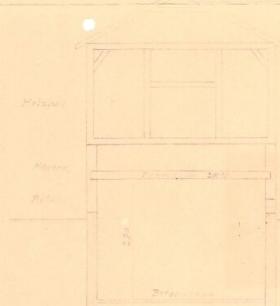
Von der Stadt West



Lehnen 500



Kanten



Franz & Rosa

Hänselmann

vert. Lb. 17.20 m²
vert. R. 89.40 m²
front. fl. 13.85 m²
W.L. —
K.F. —

150

Umlösung

Unter den Zeichenzeichen des
hd. Bürgermeisters/Ortsb. vom
10.02.1951, Zahl. 1006/279/50.

hauptpolizeilich geschahrt.
Gemeindeamt Loonding

am 10.02.1951

Der Bürgermeister:



[Signature]

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort! Dieser charmante Dauerkleingarten in einer ruhigen und naturnahen Lage bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Freizeit inmitten der Natur zu genießen. Mit einer Grundfläche von ca. **1151 m²** und einer renovierungsbedürftigen Hütte von ca. **12 m²**, welche noch erweitert werden kann. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Visionen weiter auszubauen und zusätzliche Strukturen zu integrieren, die Ihren Bedürfnissen gerecht werden.

Die kleine Hütte, die unterkellert ist, wartet auf Ihre kreativen Renovierungspläne. Gestalten Sie den Innenraum nach Ihren Wünschen und schaffen Sie sich einen gemütlichen Rückzugsort für entspannte Stunden im Grünen. Ob als Gartenhaus, Werkstatt oder Rückzugsort – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Der Garten ist mit einem Brunnen ausgestattet, der Ihnen eine nachhaltige Wasserversorgung für Ihre Pflanzen ermöglicht. Zusätzlich steht Ihnen das Gemeindewasser zur Verfügung, sodass Sie auch in trockenen Zeiten gut versorgt sind. Strom kann ebenfalls eingeleitet werden, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet.

Dieser Dauerkleingarten ist perfekt für junge Familien, Naturliebhaber oder alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten. Genießen Sie die Ruhe der Natur, während Sie gleichzeitig die Vorteile einer guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu wichtigen Infrastrukturen genießen.

Nutzen Sie die Chance, Ihren Traum vom eigenen Garten zu verwirklichen! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen sonnigen Lage!

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobiliens-pickl.at

Sonstiges:

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

www.immobiliens-pickl.at. DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap