

**Sonnige Kleingartenparzelle am Schafberg | Ganzjähriges  
Wohnen!**



NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 5540**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien,Hernals
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.406,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	25,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

19.044,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

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

# Objektbeschreibung

## Sonnige Kleingartenparzelle am Schafberg | Ganzjähriges Wohnen!

---

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

---

Willkommen in der Zukunft Ihres Traumhauses – einem einzigartigen Baugrundstück im begehrten 17. Bezirk von Wien. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr eigenes Eigenheim auf einem großzügigen Grundstück von ca. 376 m<sup>2</sup> zu realisieren.

Bebauungsbestimmungen:

- Flächenwidmung und Bebauungsplan finden Sie den Unterlagen auf Anfrage.
- Widmung: EKLW (Erholungsgebiet-Kleingarten für ganzjähriges Wohnen)
- Bebauung laut Wiener Kleingartengesetz:
  - Bebauung bis max. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche
  - Max. 2 Geschoße (EG + DG) + Keller 80 m<sup>2</sup>
  - Gebäudehöhe bis max. 5,5 m
- Altbestand vorhanden

Dieses Grundstück zeichnet sich durch eine sehr gute Lage mit sehr schöner Aussicht aus. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. Dieses Grundstück liegt im nördlichen Teil von Hernals, nahe der Höhenstraße und dem Wienerwald – ideal für Naturfreunde und Ruhesuchende.

Eckdaten:

- Kaufpreis: € 529.000,-
  - Provision: 3% + USt.
  - Finanzierungshilfe wird geboten!
- 

#### ? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)

---

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: [boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

**NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE ) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**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://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap