

Ihr Rückzugsort im Grünen – Eigengrund im Kleingartenverein



Objektnummer: 798

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

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





**FINAN-
ZIERUNG,
DIE ZU
IHREM
PROJEKT
PASST**



**EIN VERGLEICH
LOHNT SICH –
WIR MACHEN IHN
FÜR SIE**

Jahrzehntelange Erfahrung.
Persönliche Beratung.

- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, **+ 43 699 11650314**







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wunderschöner, in **Süd-, Ost-, Nord- und Westausrichtung** gelegener **Kleingarten** mit einer herausragenden **Größe von ca. 597m²**.

EIGENGRUND und **Teil eines Kleingartenvereins!**

Wichtig:

- Auf dem Grundstück befindet sich ein **kleines Holzhaus** mit **Wasseranschluss**.

Bauen:

Bauvorhaben sind nach dem **NÖ Kleingartengesetz** möglich.

- Die Bebauungsdichte darf **20% der Fläche** des Kleingartens nicht übersteigen.
- Die Innenfläche eines Geschosses darf maximal **37 m²** betragen.
- **Traufenhöhe:** maximal **3,80 m**, **Firsthöhe:** maximal **5,20 m**.
- Die **Innenfläche der oberirdischen Geschoße** darf ebenfalls insgesamt nicht mehr als **37 m²** umfassen.

Möglichkeiten:

Die bestehende Kleingartenhütte bietet Platz für **drei Schlafzimmer und ein Bad/Toilette** im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss gibt es ein **großes Wohnzimmer** mit **Essbereich und Küche**. Der **Keller** mit einer **Bruttofläche von 80 m²** bietet die Möglichkeit, als **Wohnkeller** ausgebaut zu werden.

Nebenkosten sind überschaubar, was das Angebot noch attraktiver macht!

Das Grundstück setzt sich aus **zwei Parzellen** zusammen:

- **Nr. 29:** ca. **308 m²**, Dimensionen ca. **33,5 x 9 m**
- **Nr. 28:** ca. **289 m²**, Dimensionen ca. **31 x 9 m**

Bitte beachten Sie, dass es sich beim Kaufpreis um einen Mindestpreis handelt.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap