

## **KLEINGARTEN - ECKPARZELLE im Eigentum**



**Objektnummer: 11136**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien, Penzing
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	17,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	241,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

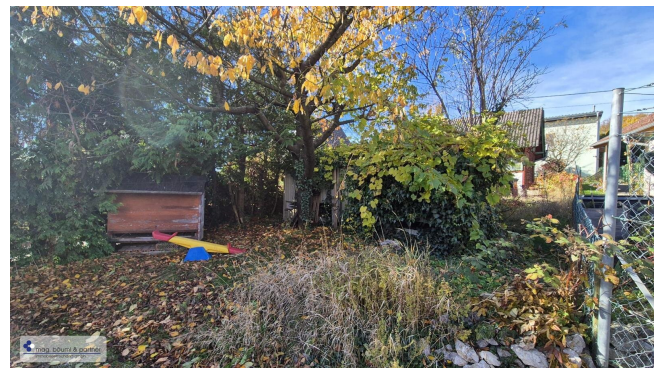


### **Brigitte Müller**

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Münichreiterstraße 46, Tür 5  
1130 Wien

T +43 1 877 867 010  
H +43 676 458 00 84  
F +43 1 877 867 050

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









# Objektbeschreibung

## Daten und Fakten:

- Eckparzelle (258 m<sup>2</sup> Grundstück)
- Parkplatz am Grundstück
- Strom , Wasser und Kanal bereits an der Grundstücksgrenze und eingeleitet
- Altbestand vorhanden
- Es darf ein KleingartenHaus zur GANZJÄHRIGEN Benutzung errichtet werden.
- Die jährlichen Betriebskosten für Müll ,Wasser und Kanal - abgerechnet über den Kleingartenverein sind ca 900,00 Euro
- Schöner Altbestand an Bäumen und Pflanzen
- **Kaufpreis : 389.000,00 (VB)**

## Lage:

Am Fusse des Wolfersberg - in einer angenehmen Kleingartensiedlung gelegen. Unmittelbar bei Jupiter , Sonnen und Venusweg

## Beschreibung :

Diese Eckparzelle am Fusse des Wolfersberg hat ein kleines Holzgartenhäuschen als Altbestand. Es gibt einen Eingang durch die Kleingartensiedlung und einen weiteren mit eigener Parkmöglichkeit am unteren Ende der Eckparzelle .

Der Kanal, der Strom und das Gas liegen bereits bei der Grundgrenze und es ist möglich ein Kleingartenhaus nach der Wiener Kleingartenbauordnung zu errichten - für die ganzjährige Nutzung.

Der Garten hat einen Brunnen und es wurden schon einige Pflanzen mit viel Liebe gesetzt , der frühere Besitzer war ein Bienenfreund und so waren auch die Pflanzen, die er bevorzugt hat von diesem Interesse geprägt.

Die Betriebskosten für Wasser , Müllabfuhr und Kanal werden über den Kleingartenverein abgerechnet und belaufen sich auf ca. 900 Euro.

**Kaufpreis : 389.000(VB)**

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap