

Seltenheit! - 545 m² großes Kleingartengrundstück



Objektnummer: 7882/12545

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2404 Petronell-Carnuntum
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

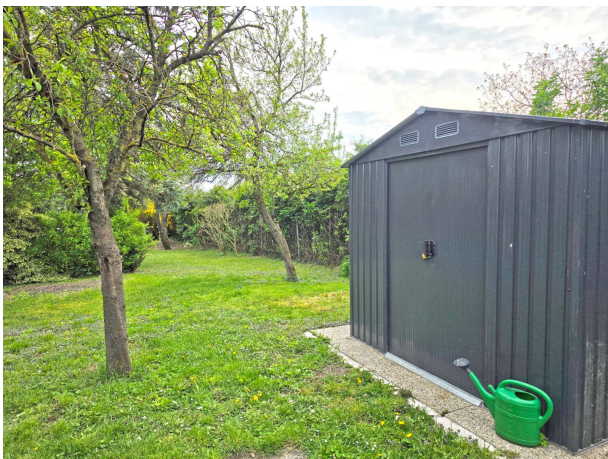
Monika KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

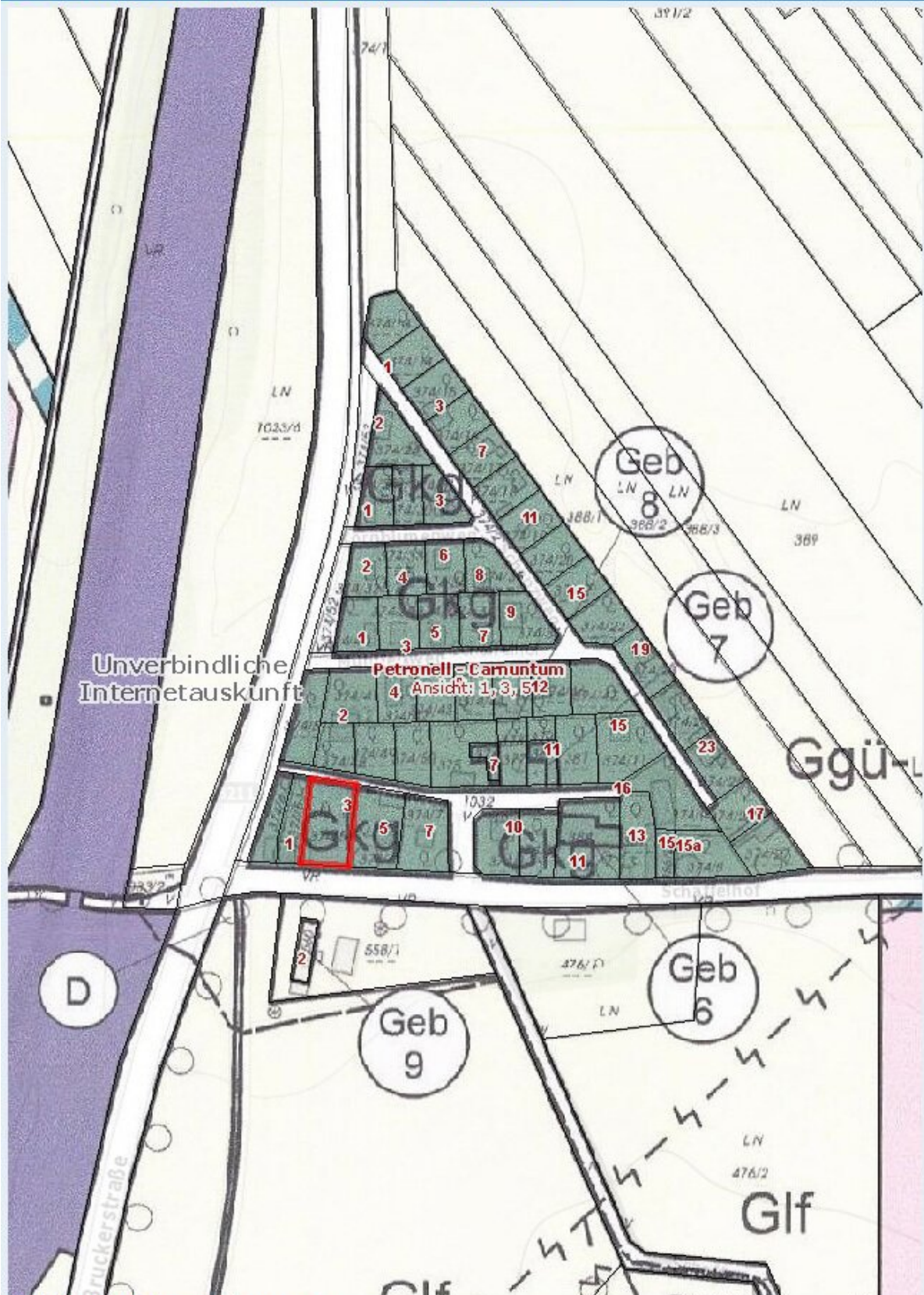
T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

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









Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 07.04.2026

Objektbeschreibung

Großzügiges Kleingartengrundstück mit 545 m² – Ihr Rückzugsort im Grünen!

Jetzt zugreifen: Einzigartige Gelegenheit für Naturliebhaber und Erholungssuchende!

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich großer Kleingarten mit **545 m²**, der deutlich mehr Platz bietet als vergleichbare Parzellen – eine echte Rarität!

Das liebevoll gestaltete Grundstück ist vollständig eingezäunt und überzeugt durch seinen gewachsenen Bestand an **Sträuchern, Nadelbäumen und Obstbäumen**. Eine gepflegte Hecke sorgt für angenehme Privatsphäre – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Es besteht kein Kleingartenverein, somit können Sie das Grundstück individuell, ohne Einschränkung von Vereinsbestimmungen, nutzen!

Widmung

- Grünland - Kleingarten

Bebauungsmöglichkeiten:

- Bebaubar lt. NÖ Kleingartensetz mit einer Innenraumfläche von höchstens 37m² je Geschoss
- Unterkellerung möglich
- Gebäudefirsthöhe höchstens 5,2m

Ausstattung & Highlights

- Gartenhaus (ca. 20 m²) mit Kleinküche
- Moderne Pergola – perfekter Sonnenschutz
- Separates Gerätehaus für Gartengeräte & Fahrräder
- Ausreichend Platz für einen Pool

- Komplette eingezäunt – ideal für Kinder und Haustiere

Anschlüsse:

- **Öffentlicher Wasseranschluss** (hochwertiges Trinkwasser) am Grundstück

- Anschluss in der Kleinküche im Gartenhaus
- Mehrere Wasserentnahmestellen im Garten

- **Stromanschluss am Grundstück**

- im Innenbereich des Gartenhauses
- im Außenbereich

- **KEIN Kanalanschluss** vorhanden

- in der gesamten Siedlung gibt es keinen öffentlichen Kanalanschluss
- Die Errichtung einer Senkgrube oder einer Kleinkläranlage ist möglich

Besonderheiten:

- Sofort nutzbar – kein zusätzlicher Aufwand notwendig
- Perfekt als Wochenenddomizil oder Sommerrefugium

Ein Kleingarten in dieser Größe und Ausstattung ist selten am Markt. Ob als persönlicher Rückzugsort, für Hobbygärtner oder als Ort zum Abschalten – hier finden Sie ein Stück Lebensqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m

Polizei <6.000m

Post <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap