

## Seltenheit! - 545 m<sup>2</sup> großes Kleingartengrundstück



Grundstück Bild verkauft

**Objektnummer: 7882/12545**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

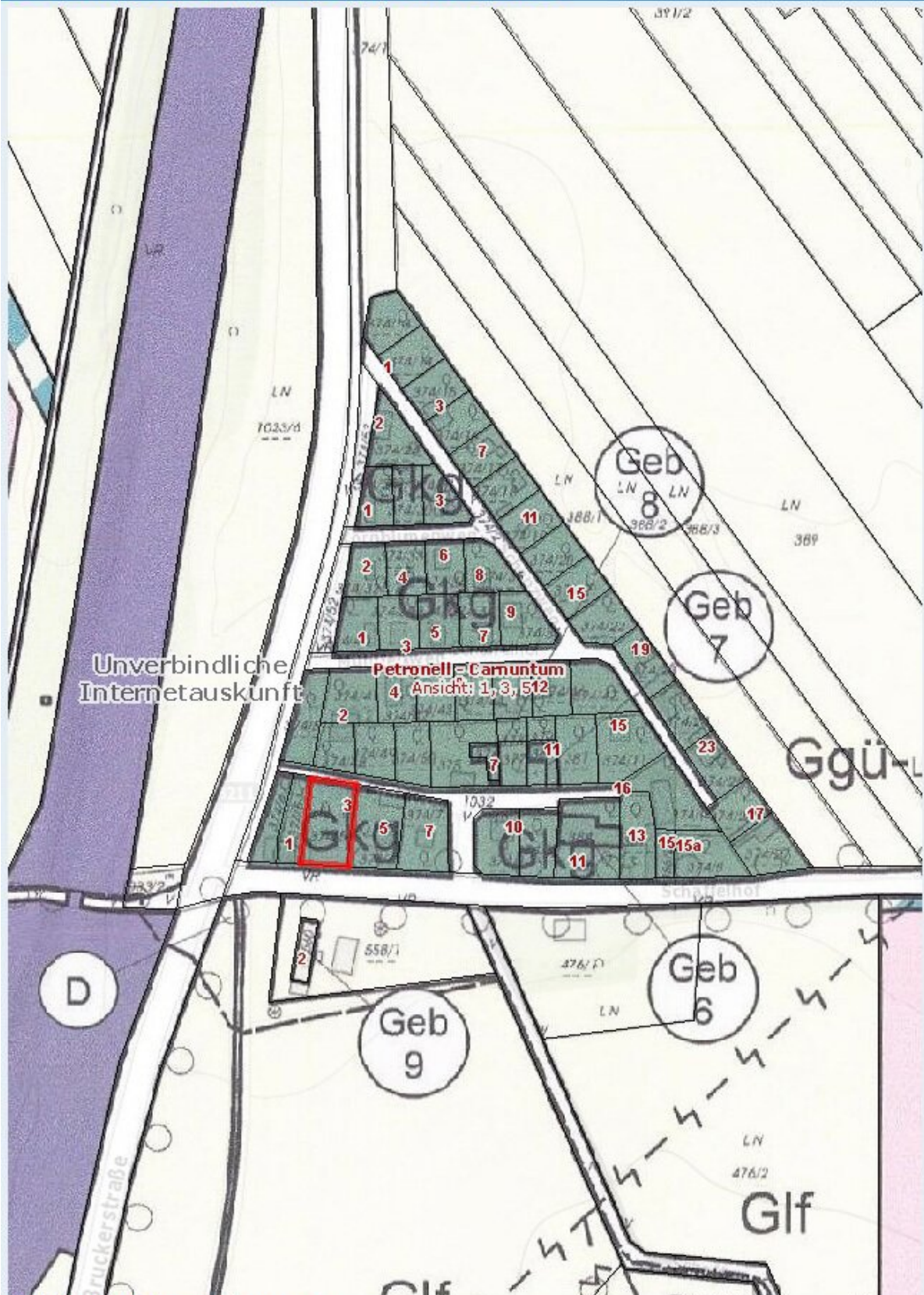
T +43 2162 64764  
H +43 699 121 121 02

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 m<sup>2</sup> – Ihr Rückzugsort im Grünen!

**Jetzt zugreifen: Einzigartige Gelegenheit für Naturliebhaber und Erholungssuchende!**

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich großer Kleingarten mit **545 m<sup>2</sup>**, 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 37m<sup>2</sup> je Geschoss
- Unterkellerung möglich
- Gebäudefirsthöhe höchstens 5,2m

#### Ausstattung & Highlights

- Gartenhaus (ca. 20 m<sup>2</sup>) 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 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