Nähe Alte Donau - Kleingartenidylle mit Potential



Objektnummer: 7536/142

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	375,00 m²
Kaufpreis:	475.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761
H +436608777761

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


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten

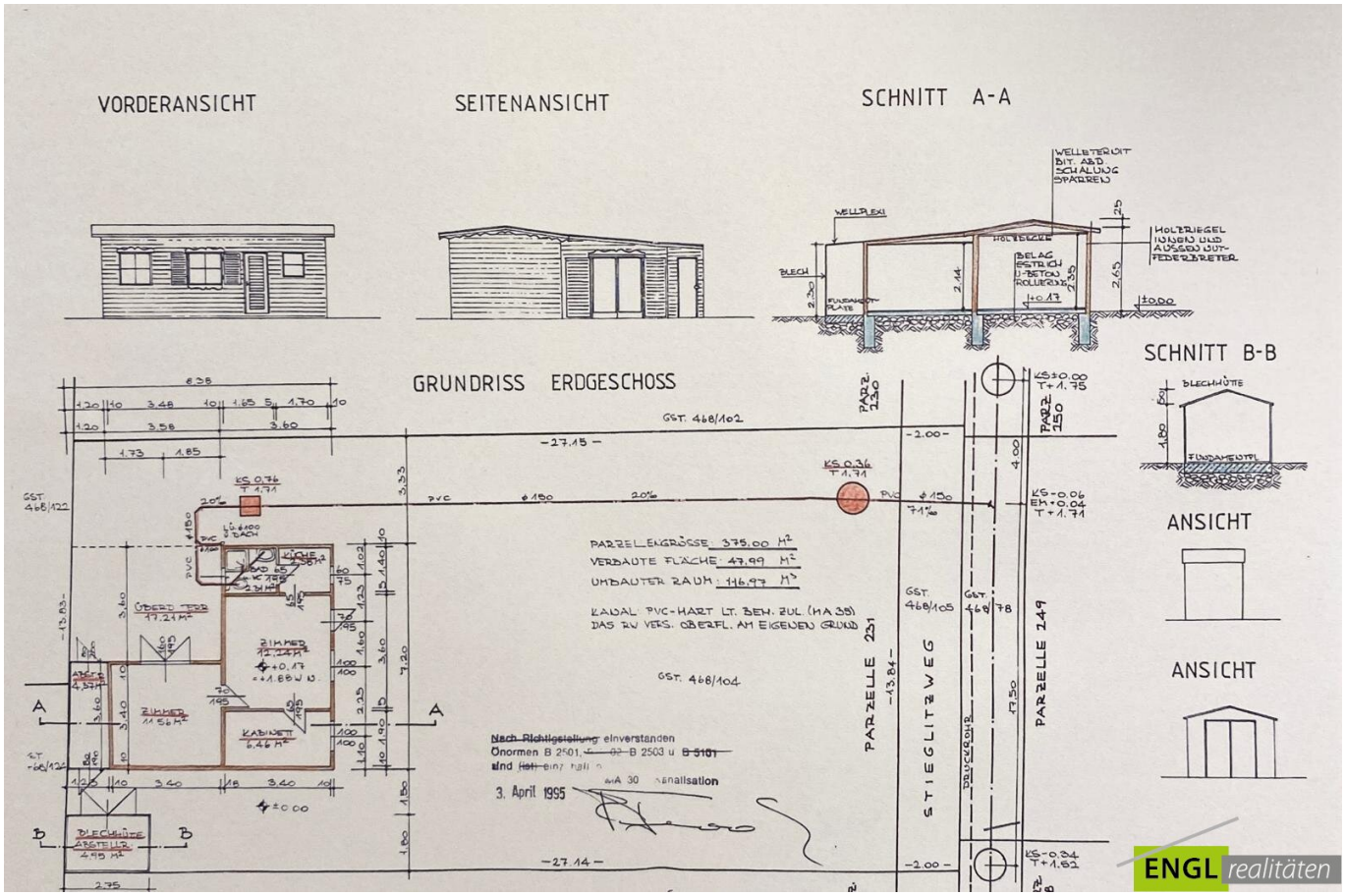

ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilientreuhänder
ENGL realitäten
Thomas Engl
Vorname/Name
Engl Realitäten GmbH
Name des Unternehmens Immobilientreuhänder
Eigentümer
Stellung im Unternehmen
Leopoldsdorf
Standort
AT02013803
Treuhänder-Nummer
611443g
Firmenbuchnummer
12/2025
WKO
ENGL realitäten


Stieglitzweg
Finkenweg
Lange Allee 20,00
KLG Lust und Nutzgartenverein
SDL Magdeburg
GS 80m² BB
ENGL realitäten


VORDERANSICHT
SEITENANSICHT
SCHNITT A-A
WELLBETONIT BIT. ABD. SCHALUNG SPARREN
WELLPLEX
HOLZRIEGEL
BELAG ESTRICH BETON ROLLIERUNG
BLECH
FUNDAMENT PLATTE
±0.00
SCHNITT B-B
BLECHHÜTTE
FUNDAMENTPLATTE
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
GST. 468/102
GST. 468/122
GST. 468/104
GST. 468/105
GST. 468/78
PARZELLE 231
PARZELLE 249
STIEGLITZWEG
PARZ. 230
PARZ. 150
PARZELLENGRÖSSE 375.00 M²
VERBAUTE FLÄCHE 47.99 M²
UMBAUTER RAUM 116.97 M³
KANAL PVC-HART LT. BEH. ZUL (HA 39)
DAS ZU VERS. OBERFL. AM EIGENEN GRUND
KÜCHE
ZIMMER 12.12 M²
ZIMMER 11.56 M²
KABINETT 6.46 M²
ÜBERD. TERR. 19.21 M²
ABSTELL 4.32 M²
BLECHHÜTTE ABSTELL 2 2.95 M²
PVC ø 150 20%
KS 0.76 T 1.71
KS 0.36 T 1.71
KS 30.00 T + 1.75
KS -0.06 EH -0.04 T + 1.71
KS -0.24 T + 1.82
Nach Richtigstellung einverstanden
Normen B 2501, ~~B 07~~ B 2503 u ~~B 5101~~
sind ~~teil~~ einz. teil
3. April 1995
ANSICHT
ANSICHT
ENGL realitäten

Objektbeschreibung

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein bewohnbares und nutzbares Sommerhaus mit überdachter Terrasse.

Ein eigener Brunnen ist ebenfalls am Grundstück vorhanden.

Ein Neubau ist unter den angeführten Bedingungen möglich: GS 80m2BB / Gartensiedlungsgebiet 80m2, Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen.

ganzjähriges Wohnen

derzeitige Kosten : Mitgliedsbeitrag Verein pro Jahr € 130,00, Grundsteuer pro Quartal brutto € 6,73, Müllabfuhr pro Quartal brutto € 35,43, Wasser und Strom variabel je nach Verbrauch

youtube Rundgang von Engl Realitäten GmbH

https://youtu.be/vjFp45NamV8

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap