461 m² Kleingartengrundstück mit Hauptwohnsitzeignung in Wien Hietzing Hörndlwald



Objektnummer: 7005

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thomas Bauer

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 664 5541275

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

















Objektbeschreibung

Hier trifft echte Wiener Tradition seit 1940 auf unberührte Natur:

In einer der begehrtesten und ruhigsten Lagen des 13. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie dieses wunderbare Grundstück mit Altbestand, eingebettet in die idyllische Gartenkultur rund um den Hörndlwald. Bei den sich darauf befindlichen Gebäuden handelt es sich um Abbruchobjekte, deren Rückbau die Realisierung Ihrer neuen Wohn- und Gartenoase in einem der exklusivsten Bezirke Wiens ermöglicht.

Die Grundfläche von 461 m² verfügt über die Widmung EKlw (Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen), welche Ihr neues Domizil hauptwohnsitzgeeignet macht. Die Bauhöhe darf dabei max. 5,5 m betragen, die verbaute Grundfläche höchstens 50 m² (zusätzlich ein Keller mit max. 83 m²). Die der Widmung entsprechenden Bauordnung lässt dabei einen umbauten Raum von maximal 265 m³ zu.

Direkt vor Ihrer Haustür erstreckt sich ein geschütztes, naturbelassenes Wald- und Wiesengebiet, das perfekte Erholung im Grünen bietet. Sportbegeisterte und Naturliebhaber profitieren zudem von der unmittelbaren Nähe zum weitläufigen Lainzer Tiergarten. Trotz dieser absoluten Ruhelage in einem dörflich geprägten, grünen Viertel genießen Sie gute Infrastruktur: Die in ein paar Gehminuten erreichbaren Buslinien 54A und 54B binden Sie direkt an die U-Bahn-Station Ober St. Veit (U4) an, wodurch die Wiener Innenstadt schnell und komfortabel erreichbar ist. Der an Hietzing angrenzende Wienerwald liegt nur einen Katzensprung entfernt und eröffnet Ihnen ein weiteres Naturparadies, das sich wandernd oder radfahrend erobern lässt. Ein perfekter Rückzugsort für alle also, die das Landleben mitten in der Stadt suchen. Holen Sie sich ein zeitloses Stück Lebensqualität am Hörndlwald!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers/Eigentümers sowie amtlichen Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann von unserer Seite keine Gewähr übernommen werden..

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**, weiterführend steht Ihnen **Herr Mag. Thomas Bauer** gerne unter +43 664 554 1275 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines

Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap