Kleingarten-Parzelle in Hietzing - Ober St. Veit beim Lainzer Tiergarten



Objektnummer: 95535

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	245.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 915 6444

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







Objektbeschreibung

Die **Kleingartenanlage „Miss in Kögeln“** liegt am südwestlichen Hang des Gemeindebergs in **Ober St. Veit** und besticht durch ihre ruhige und sonnige Lage nur rund hundert Meter vom Karmelitinnenkloster (ehemaliges *Faniteum*) und etwa **300 Meter vom** St. Veiter Tor - dem Zugang zum **Lainzer Tiergarten** - entfernt. Der Name "Miss in Kögeln" ist historischen Ursprungs und stammt von ehemaligen Weingärten am Gemeindeberg.

Das angebotene Grundstück resultiert aus einer Teilung und umfasst ca. 339 m² und setzt sich aus **einer 309 m² großen Gartenparzelle (Widmung EKL)** sowie **einer 30 m² großen Wegparzelle** zusammen. Das **Grundstück ist im Eigentum** (keine Pacht!), Anschlüsse der Versorgungsleitungen sind aufgrund der Teilung noch herzustellen. Die jährlichen Abrechnung für Wasser (nach Verbrauch), Müllabgaben, Versicherung der Wege, Reparaturen der allgemeinen Flächen und Rücklage erfolgen über die Interessensgemeinschaft „Miss in Kögeln“. Die Anlage ist gut mit der Buslinie 54B erreichbar - Haltestelle St. Veiter Tor, von dort erreicht man nach etwa 200 Metern den Garten über einen Fußweg. Parkplätze sind an der Bushaltestelle vorhanden, eine direkte Zufahrt zum Grundstück ist nicht möglich.

Das Grundstück hat die Widmung **„Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet“**, die bebaute Fläche darf grundsätzlich 35 m² nicht überschreiten. Auf dem Grundstück befindet sich eine Gartenhütte sowie eine vielfältige Obstbepflanzung (Nussbaum, Sauerkirsche, Kirsche, Apfel, Zwetschke, Quitte, Dirndl, Kornellkirsche).

Abschließend sei noch einmal die **begehrte Lage im 13. Bezirk** ausdrücklich hervorgehoben: Die Parzelle verbindet die **herrliche Sonnenlage** in einer **absolut ruhigen, von viel Grün umgebenen Kleingartenanlage,** die unmittelbare Anbindung an den Lainzer Tiergarten für ausgedehnte Spaziergänge oder Laufrunden, mit **guter öffentlicher Erreichbarkeit.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap