

Kleingartenparzelle mit Potential in einzigartiger Ruhelage am Kolbeterberg



Garten

Objektnummer: 95552

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

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

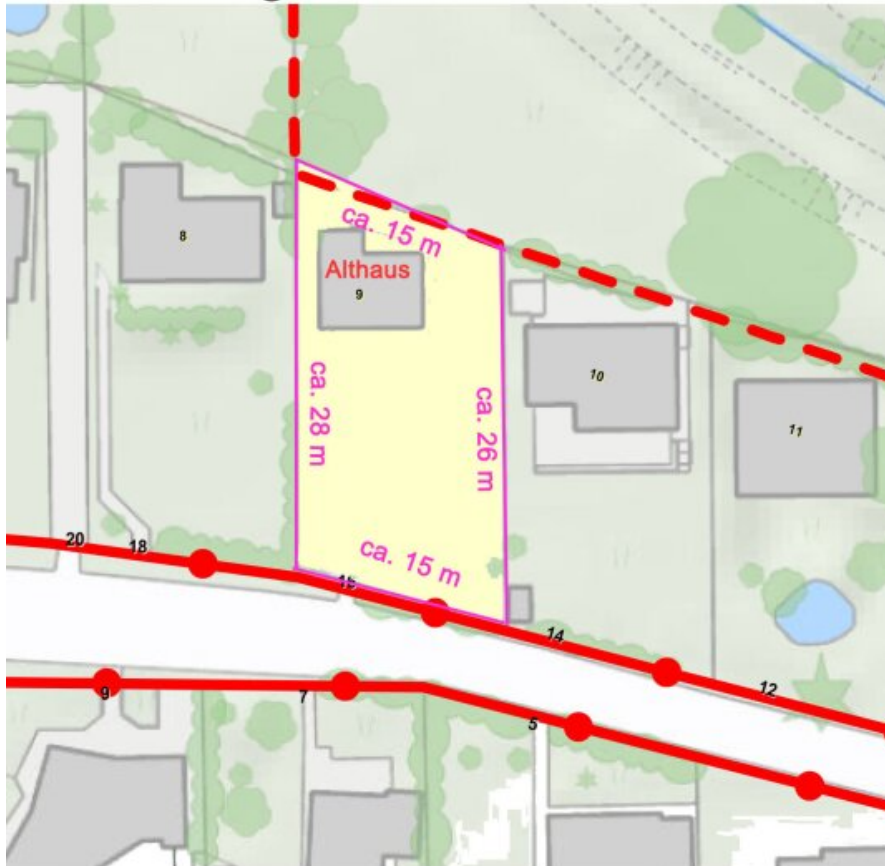
H +43 664 915 6444

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

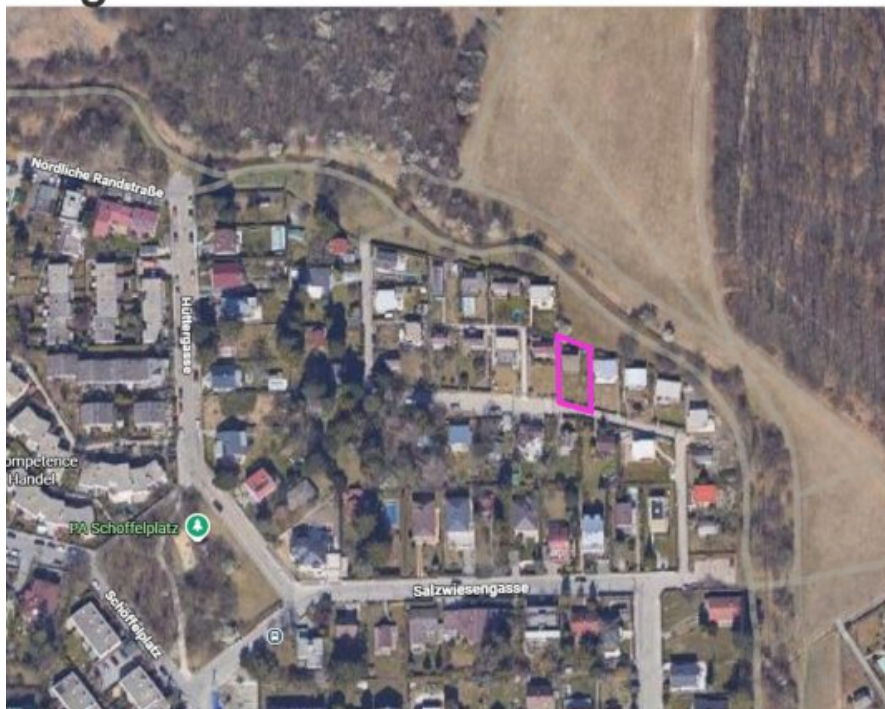




Bemaßung



Lage in der Natur



Objektbeschreibung

Die Kleingartenanlage „Kolbeterberg“ liegt in Penzing, am Rande des Wienerwalds und bietet eine einzigartige Möglichkeit, die Natur zu genießen. Gleichzeitig kann man die Vorteile eines Erholungsgebiets mit ganzjähriger Wohnmöglichkeit nutzen. Direkt an einer großen Wiese gelegen bzw. in unmittelbarer Umgebung der Salzwiese, die einzige Feuchtwiese mit Quellen und kleinen Wiesenbächen im Wiener Teil des Wienerwaldes, bietet das Grundstück eine traumhafte Grünruhelage.

Das angebotene, südseitig ausgerichtete Grundstück umfasst ca. 367 m² und ist im Eigentum (keine Pacht!), Anschlüsse der Versorgungsleitungen sind vorhanden, ein Gasanschluss befindet sich auf der Straße. Allgemeine Parkplätze sind, nach Verfügbarkeit, vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist gut, die nächste Bushaltestelle (Korngoldgasse, Linie 49a) mit direkter Verbindung zum Bahnhof Hütteldorf mit U4 und Schnellbahnanbindung liegt nur wenige Gehminuten entfernt. In etwa 5 Minuten mit dem Auto erreicht man das nahegelegene Auhofcenter, das neben zahlreichen Shoppingmöglichkeiten auch diverse Gastronomiebetriebe, ein Ärztezentrum, ein Kino und ein Fitness-Studio bietet.

Das Grundstück hat die Widmung „Grünland – Erholungsgebiet – Kleingartengebiet“, die bebaute Fläche darf grundsätzlich 50 m² nicht überschreiten. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein kleines Häuschen, eine Gartenhütte sowie liebevoll angelegten Hochbeeten zum Gemüseanbau.

Eine Neu-Bebauung des Grundstücks kann gemäß der *Wiener Bauordnung* in Verbindung mit dem *Wiener Kleingartengesetz* erfolgen: Oberirdisch max. 50m² bebaute Fläche und max. 5,50 m Höhe (2 Wohngeschoße), Keller max. 83,33 m² (50 m² unter dem Haus, zusätzliche max. 33,33 m² unter einer zu errichtenden Terrasse). Außer einem freistehenden Nebengebäude mit max. 5 m² Bodenfläche und max. 2,20 m Höhe für z.B. Fahrräder oder Gartengeräte, sind ev. Nebengebäude in die max. zu bebauende Fläche einzurechnen, zusätzlich kann ein Wasserbecken bis max. 25 m² errichtet werden.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap