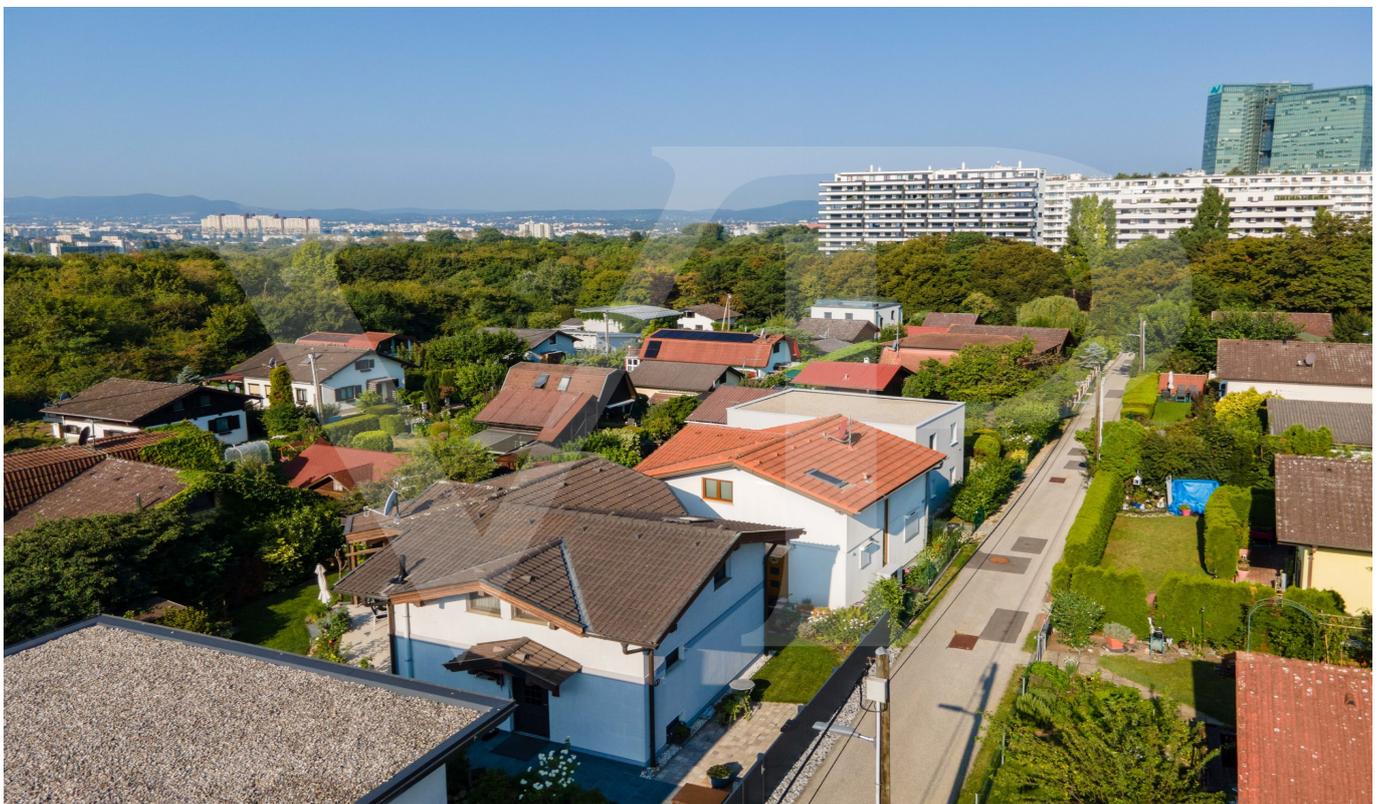


Wien

Kleingartengrund im Eigentum am Wienerberg

CODICE OGGETTO: 20243442010



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 272 m²

CODICE OGGETTO: 20243442010 - 1100 Wien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

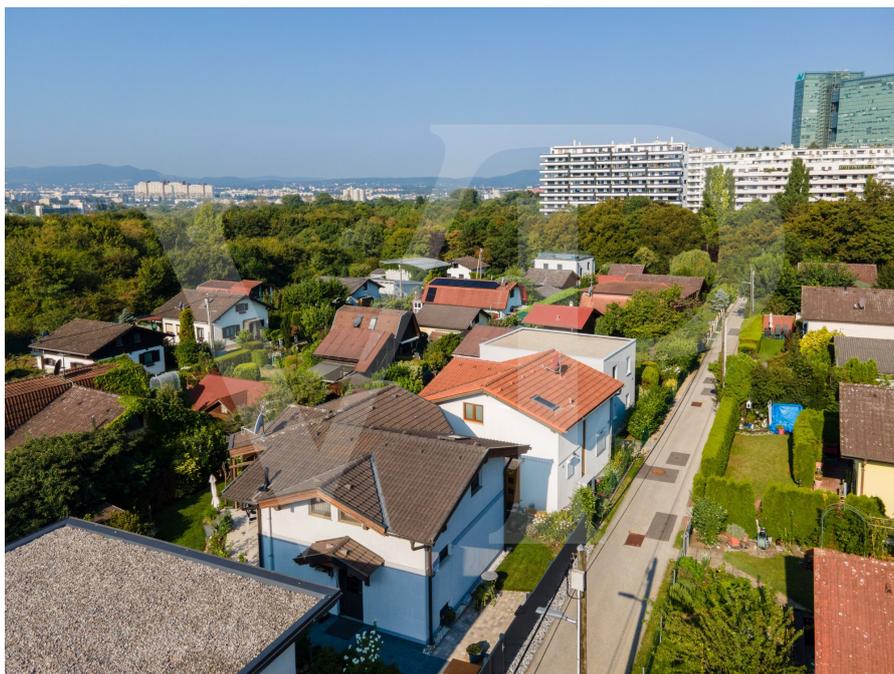
CODICE OGGETTO: 20243442010 - 1100 Wien

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20243442010	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	3 % zzgl. UST

CODICE OGGETTO: 20243442010 - 1100 Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442010 - 1100 Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442010 - 1100 Wien

La proprietà



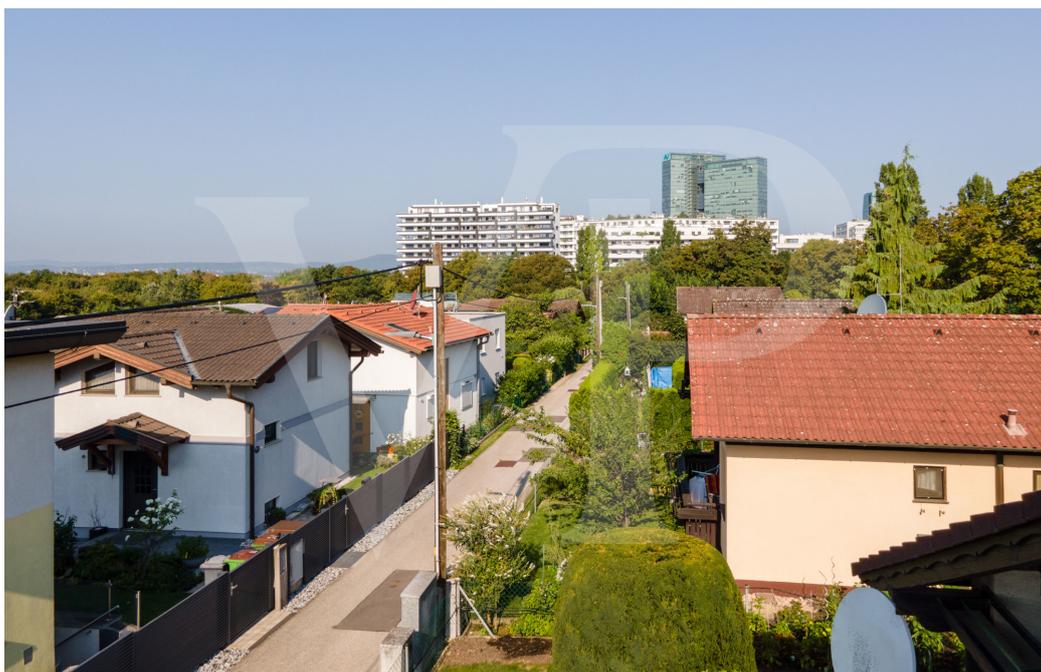
CODICE OGGETTO: 20243442010 - 1100 Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442010 - 1100 Wien

La proprietà



CODICE OGGETTO: 20243442010 - 1100 Wien

Una prima impressione

Ergreifen Sie die seltene Gelegenheit, sich den Traum vom Wohnen in einzigartiger Lage zu Verwirklichen. In der beschaulichen Kleingartenanlage "Am Lindkogel" gelangt ein nahezu rechteckiges Grundstück zum Verkauf, welches auf Grund seiner Lage ideal zu bebauen ist. Das Grundstück grenzt direkt an den öffentlichen Raum, was die seltene Gelegenheit bietet eine Kleingartenparzelle wirtschaftlich zu bebauen. Es gilt die Widmung Grünland-Erholungsgebiet-ELKW, Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen. Gemäß dem Informationsblatt der Stadt Wien ist hier folgende unverbindliche Bebauung denkbar: Kleingartenwohnhaus (ausschließlich in Eklw): max. 265 m³ oberirdischer umbauter Raum, max. 5,5 m Höhe über dem verglichenen anschließenden Gelände; max. 50 m² bebaute Fläche bzw. 25 % der Kleingartenfläche (hier kommen die 50m² zur Anwendung) Nebengebäude: max. 5 m² bebaute Fläche je Nebengebäude, max. 3 m hoch; Nebengebäude sind in die bebaute Fläche einzurechnen. Nebengebäude zum Einstellen v. Fahrrädern, Gartengeräten u. dgl.: max. 5 m² bebaute Fläche, max. 2,2 m hoch, freistehend, fensterlos; ein derartiges Nebengebäude ist nicht in die maximal bebaubare Fläche einzurechnen. Terrassen: max. 2/3 der bebauten Fläche des Kleingarten/wohn/hauses (Bsp.: 33,33 m² bei einem 50 m² Kleingartenwohnhaus) Terrassenüberdachungen: max. 1/4 der bebauten Fläche des Kleingarten(wohn)hauses (Bsp.: 12,50 m² bei einem 50 m² Kleingartenwohnhaus). Die Terrassenüberdachung darf höchstens bis zum halben Umfang des Daches mit Wänden geschlossen werden. Keller: unter dem Kleingarten/wohn/haus und unter der Terrasse (Bsp.: 83,33 m² bei einem 50 m² Kleingartenwohnhaus); Keller unter der Terrasse müssen grundsätzlich unterirdisch sein. Nur aufgrund örtlicher Geländeverhältnisse (Hanglage) kann der Keller unter der Terrasse teilweise aus dem Gelände herausragen. Kellerabgänge: bis zu einer Breite von höchstens 1,20m (Bruttobreite), sie können überdacht werden und zählen nicht zur verbauten Fläche, sofern die Überdachung eine Breite von 1,20 m sowie eine Fläche von 7 m², nicht überschreitet. Der überdachte Bereich darf höchstens bis zum halben Umfang des Daches mit Wänden geschlossen werden. Hocheffiziente alternative Systeme: Wärmepumpen müssen zur Anwendung gelangen Bitte prüfen Sie unbedingt in Rücksprache mit Ihrem Architekten oder Baumeister ob Ihr Traum vom Wohnen hier umsetzbar ist. Die Liegenschaft ist an den Kanal und das Stromnetz angeschlossen. Gas ist grundsätzlich in der Kleingartenanlage vorhanden.

CODICE OGGETTO: 20243442010 - 1100 Wien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com