

Wien

# Kleingartengrund im Eigentum am Wienerberg

Property ID: 20243442010



PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LAND AREA: 272 m<sup>2</sup>

Property ID: 20243442010 - 1100 Wien

- At a glance
- The property
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 20243442010 - 1100 Wien

## At a glance

Property ID	20243442010	Purchase Price	445.000 EUR
		Commission	3 % zzgl. UST

Property ID: 20243442010 - 1100 Wien

## The property



Property ID: 20243442010 - 1100 Wien

## The property



Property ID: 20243442010 - 1100 Wien

## The property



Property ID: 20243442010 - 1100 Wien

## The property



Property ID: 20243442010 - 1100 Wien

## The property





Property ID: 20243442010 - 1100 Wien

## A first impression

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 m<sup>3</sup> oberirdischer umbauter Raum, max. 5,5 m Höhe über dem verglichenen anschließenden Gelände; max. 50 m<sup>2</sup> bebaute Fläche bzw. 25 % der Kleingartenfläche (hier kommen die 50m<sup>2</sup> zur Anwendung) Nebengebäude: max. 5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bei einem 50 m<sup>2</sup> Kleingartenwohnhaus) Terrassenüberdachungen: max. 1/4 der bebauten Fläche des Kleingarten(wohn)hauses (Bsp.: 12,50 m<sup>2</sup> bei einem 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bei einem 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

Property ID: 20243442010 - 1100 Wien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)