

Wien

# Kleingarten in Ober St. Veit

Property ID: 20243442012



PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LAND AREA: 440 m<sup>2</sup>

Property ID: 20243442012 - 1130 Wien

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20243442012 - 1130 Wien

## At a glance

Property ID	20243442012	Purchase Price	350.000 EUR
		Commission	3% zzgl. UST

Property ID: 20243442012 - 1130 Wien

## The property



Property ID: 20243442012 - 1130 Wien

## The property



Property ID: 20243442012 - 1130 Wien

## The property



Property ID: 20243442012 - 1130 Wien

## The property



Property ID: 20243442012 - 1130 Wien

## The property





Property ID: 20243442012 - 1130 Wien

## A first impression

Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Kleingarten in Bestlage von Ober St. Veit. Aktuell ist die Liegenschaft mit einer Gartenhütte von ca. 8 m \* 4 m Fläche sowie einem Geräteschuppen bebaut. Beides kann saniert werden oder die Liegenschaft kann auch neu bebaut werden. Es gilt die Nebenwohnsitzregelung bei nicht ganzjähriger Nutzung. Nach Rücksprache mit der zuständigen Behörde gilt folgende unverbindliche Auskunft zur Bebauung: Seit September 2006 gilt eine Bausperre im Gebiet, es kann aber mit einem Verfahren über die MA21 welches dann im Gemeinderat bestätigt werden muss um eine neue Bebauung angesucht werden. Aktuell wird in unmittelbarer Nähe ein neues Bauvorhaben umgesetzt. Vor der Bausperre galt die Widmung WKL, hier wären 35 m<sup>2</sup> pro Etage möglich, bei einer Kellerfläche von 58 m<sup>2</sup>. Die Kubatur darf 160 m<sup>3</sup> betragen. Der obere Abschluss des Hauses muss bei 5 m liegen. Auf der Liegenschaft ist ein Kanalanschluß sowie Strom vorhanden. Das Grundstück liegt direkt an einer Zufahrtstraße, was eine Bebauung wirtschaftlich sinnvoll ermöglicht. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Liegenschaft inspirieren.

Property ID: 20243442012 - 1130 Wien

## All about the location

Direkt beim St. Veiter Tor mit seinem Zugang zum Lainzer Tiergarten Busstation 54 A St. Veiter Tor in ca. 350 m Fußweg Ober St. Veiter Tennisclub in wenigen Gehminuten

Property ID: 20243442012 - 1130 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)