

Wien

# Kleingarten in Ober St. Veit

CODE DU BIEN: 2024344015



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 30 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 440 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2024344015	Prix d'achat	350.000 EUR
Surface habitable	ca. 30 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	3% zzgl. UST



CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

## La propriété





CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

## La propriété



CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

## Tout sur l'emplacement

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



CODE DU BIEN: 2024344015 - 1130 Wien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

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)