

Wien

# Kleingarten in Ober St. Veit

????????? ??????????: 20243442012



????? ?????????: 350.000 EUR • ??????? ??: 440 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20243442012	???? ???????	350.000 EUR
		?????	?????????
		????????????????	
		????????????	3% zzgl. UST

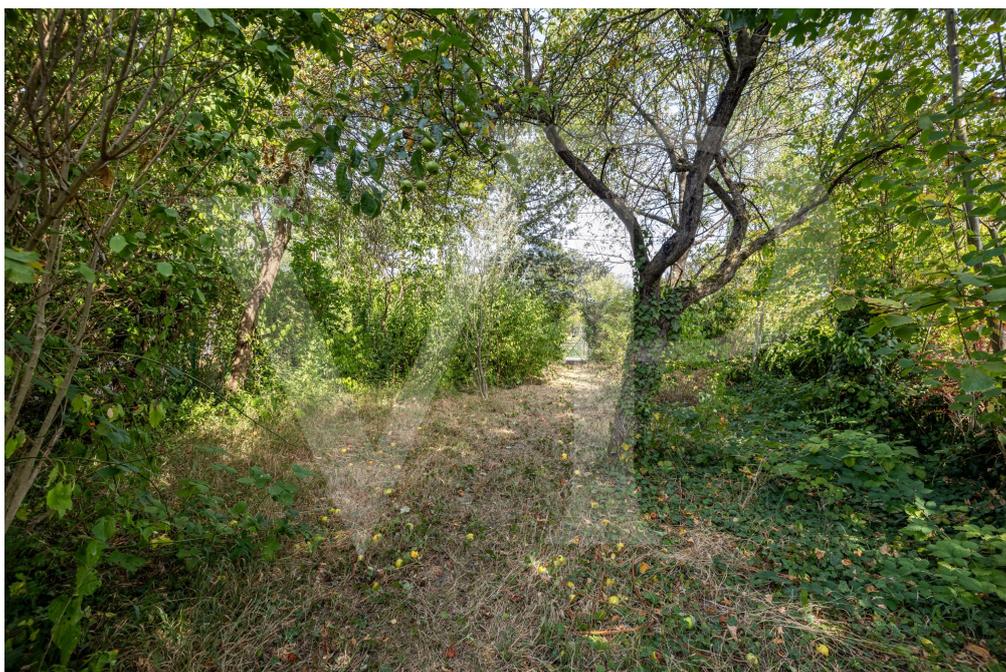
???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien

?? ?????????



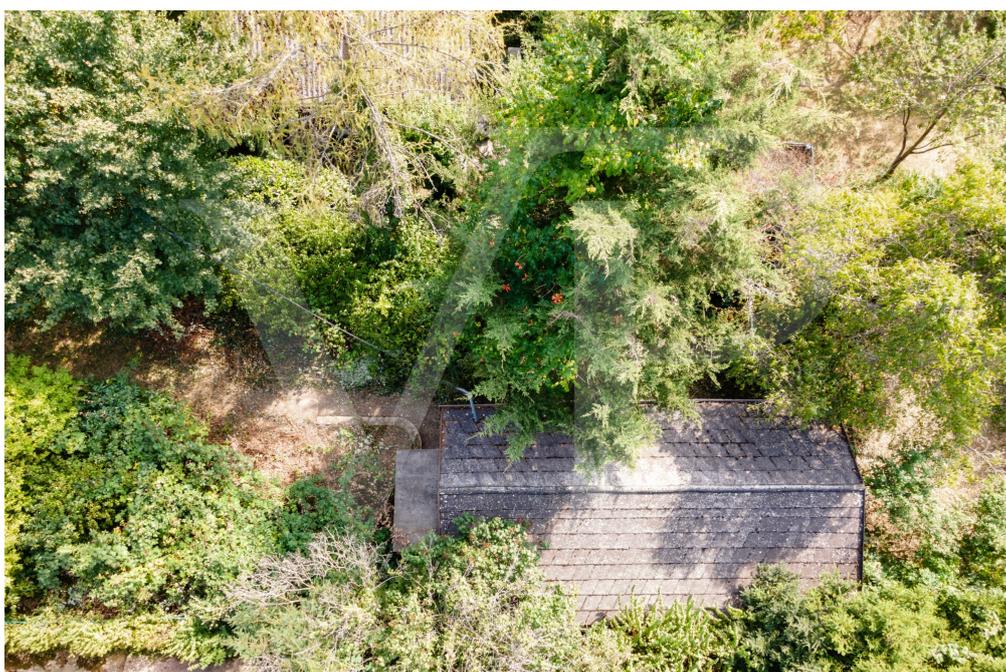
???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien

?? ?????????



???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien  
??? ??? ??? ????????????

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

???????? ??????????: 20243442012 - 1130 Wien

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????  
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)