

Wien

Kleingartengrund im Eigentum am Wienerberg

VP azonosító: 20243442010



VÉTELÁR: 445.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 272 m²

VP azonosító: 20243442010 - 1100 Wien

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 20243442010 - 1100 Wien

Áttekintés

VP azonosító	20243442010	Vételár	445.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	3 % zzgl. UST

VP azonosító: 20243442010 - 1100 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20243442010 - 1100 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20243442010 - 1100 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20243442010 - 1100 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20243442010 - 1100 Wien

Az ingatlan



VP azonosító: 20243442010 - 1100 Wien

Az els? benyomás

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 Geländebeziehungen (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.

VP azonosító: 20243442010 - 1100 Wien

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Bécs - 1. kerület
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com