

Wien

# Kleingarten in Ober St. Veit

**CODICE OGGETTO: 2024344015**



**PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 30 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 440 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2024344015	Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Superficie netta	ca. 30 m <sup>2</sup>	Casa	
		Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

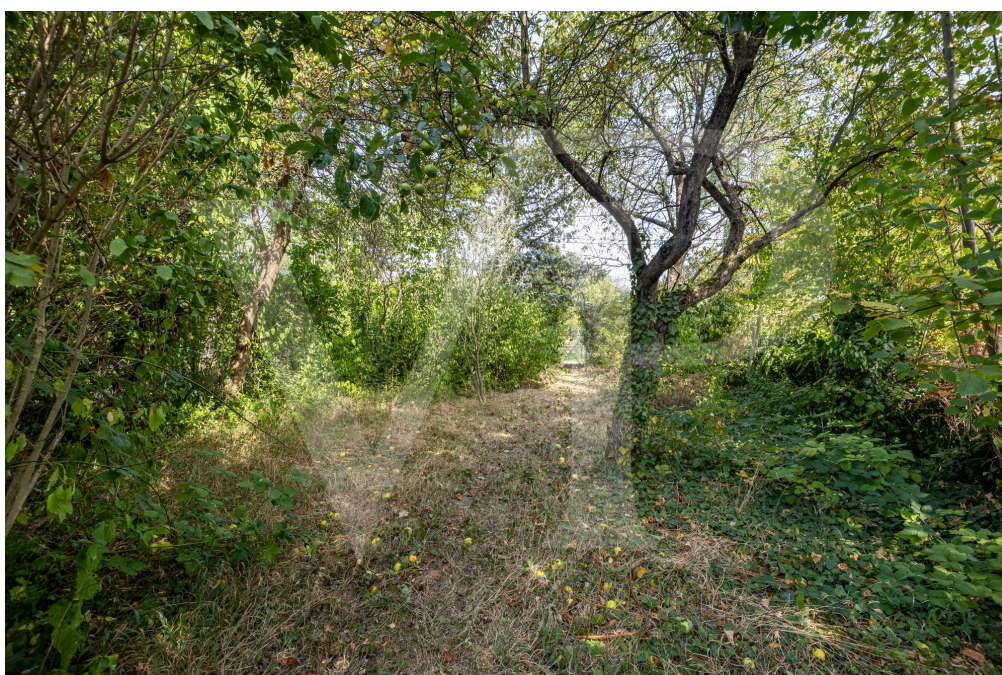
CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien**

## Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 2024344015 - 1130 Wien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1° distretto

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)