

**Kleingarten-Pachtgrundstück in Top Grün-Ruhelage mit  
Weinbergblick! Angebotsverfahren!**



Aussicht

**Objektnummer: 3141\_2955**

**Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Sondernutzung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



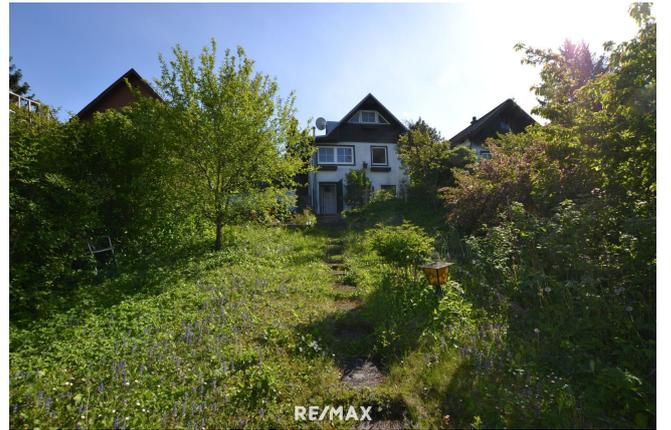
### Mag. Manfred Zeilinger

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing  
Linzer Straße 407  
1140 Wien

T +43/1/8909330 00  
H +43 664 332 08 00

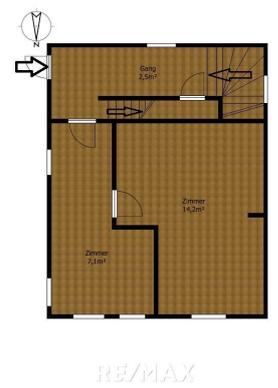
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





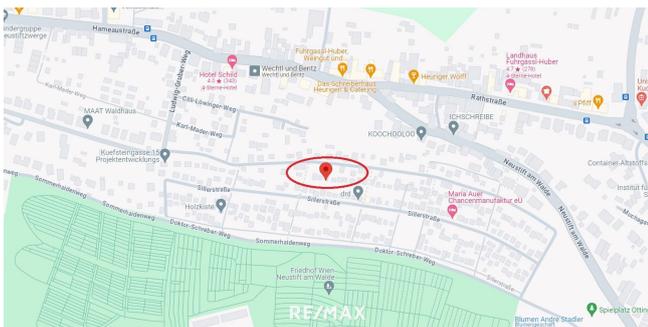








RE/MAX



## Objektbeschreibung

In einer der schönsten Gegenden von Döbling in Neustift am Walde im Kleingartenverein Sommerhaide befindet sich dieses Pachtgrundstück mit Kleingartenhaus. Hier geht es zur Online Terminbuchung: <https://www.remax.at/de/3141-2955> **Hier kommen Sie zum Objektvideo: <https://youtu.be/BaC7hTKTW3Q>** Das rechteckige Grundstück mit einer Länge von ca. 29m und einer durchschnittlichen Breite von ca. 10m verfügt über eine direkte Zufahrt und liegt in einer sehr gepflegten Kleingartensiedlung. Das Grundstück bietet eine traumhafte unverbaubare Fernsicht auf die gegenüberliegenden Weinberge von Neustift und die Ausläufer des Wienerwalds. Auf dem Grundstück steht ein Kleingartenhaus mit ca. 60m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Ebenen, bestehend aus einem Wohnraum, einem separaten Essbereich einer Küche, einem Bad mit Dusche und WC und auf der oberen Ebene einem Schlafraum mit herrlichem Ausblick. Das Grundstück ist an das öffentliche Strom- Wasser und Kanalnetz angeschlossen, Gas befindet sich an der Grundstücksgrenze. Die Widmung des Grundstücks (Eklw, Erholungsgebiet-Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen) sieht bei einem Neubau eine bebaubare Fläche von 50m<sup>2</sup> über 2 Ebenen mit einer max. Bauhöhe von 5,5m vor, zusätzlich kann ein Keller von ca. 80m<sup>2</sup> errichtet werden. Aufgrund der Hanglage ist dieser zu einem großen Teil optimal als zusätzlicher Wohnraum nutzbar. Somit können Sie Ihren Traum vom Eigenheim mit ausreichend Wohnfläche verwirklichen. Das Grundstück verzaubert durch die wunderbare Grün-/Ruhelage, trotzdem sind Sie mit den in wenigen Minuten fußläufig erreichbaren Buslinien 41A und 35A sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Das Ortszentrum von Neustift mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung genauso wie Kindergärten, Volksschule oder die Amerikanische Schule. Die Weinberge, der angrenzende Wienerwald und der Pötzleinsdorfer Schlosspark laden zur Entspannung im Freien ein, egal ob beim Wandern, Radfahren, Laufen etc. Weiters bieten Ihnen die zahlreichen Neustifter-Heurigenbeste Bedingungen, um gemütliche Zeit mit Freunden zu verbringen. **ACHTUNG:** Diese Immobilie wird **durch ein Digitales Angebotsverfahren (DAVE)** veräußert. Der **Preis von 199.000.- Euro** versteht sich als **Startpreis** und kann sich im Lauf des DAVE **noch verändern. Vorbehaltliche Annahme durch den Abgeber!** . Näheres zum DAVE gerne bei mir oder unter [www.remax.at/dave](http://www.remax.at/dave) **Top Features:** - traumhafte Aussichtslage in Döblinger Bestlage - ganzjähriges Wohnen möglich - direkte Zufahrt möglich - Bebauung: 80m<sup>2</sup> Keller und 2 Geschosse mit jeweils 50m<sup>2</sup> möglich **Hard Facts:** - Pachtgrund, jährliche Pacht dzt. €1.221,37 - Grundstücksgröße ca. 286m<sup>2</sup> - Wohnfläche ca.60 m<sup>2</sup> - Zimmer 3 - Küche - Bad mit Dusche und WC - Terrasse Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Doppelmaklertätigkeit: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Haben Sie schon eine Finanzierung?** Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können! Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust., ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.