

**Anleger aufgepasst! Charmantes Kleingartenhaus in Ober
St. Veit (Wohnrecht)**



Terrasse

Objektnummer: 1609_42492

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Sabine Lang

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

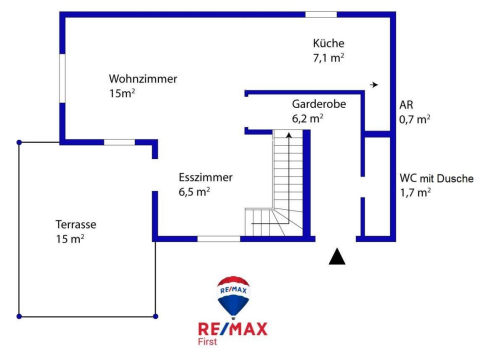
T +43/1/9971000
H +43 680 242 88 96



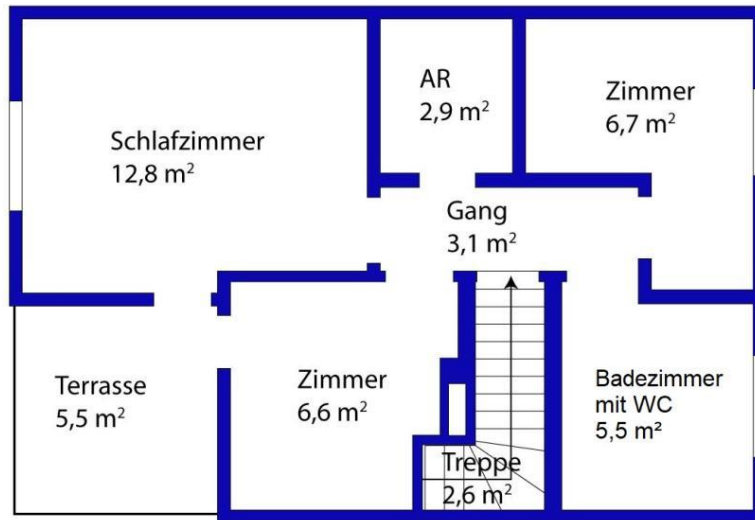








RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Top-Investment für Geduldige! Die großzügige, rund 500 m² große Kleingartenparzelle liegt in absoluter Ruhelage am Rande einer kleinen Kleingartenanlage in Ober St. Veit, die direkt an den Lainzer Tiergarten angrenzt. Der gepflegte Garten besticht mit seiner sonnigen Lage und dem wunderschönen Blick ins Grüne. Von der Terrasse im 1. Stock genießen Sie zudem einen wunderschönen Fernblick über Wien. Die Liegenschaft ist mit dem Auto bequem über eine Forststraße erreichbar. Für eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sorgt die fußläufig in wenigen Minuten erreichbare Buslinie 54, mit der man in gut 10 Minuten die U4 Station Ober St. Veit erreicht. Auf dem Grundstück befindet sich ein liebevoll gepflegtes Haus in Holzriegelbauweise, das mit rd. 80 m² Wohnfläche, 4,5 Zimmern und zwei überdachten Terrassen perfekt für ein Pärchen oder eine Kleinfamilie geeignet ist. Die Widmung des Grundstücks lautet Eklw / Kleingartenwohnhaus, und erlaubt damit auch ganzjähriges Wohnen. Zwei Gerätehütten runden das Platzangebot ab und bieten genug Stauraum für Gartengeräte etc. **Verkauf mit lebenslangem Wohnrecht** Die Liegenschaft wird mit lebenslangem Wohnrecht für den aktuellen Besitzer (Geburtsjahr 1947) verkauft. Für Sie als Käufer handelt es sich um eine ideale Investition, da der Kleingarten aufgrund des Wohnrechts weit unter Wert verkauft wird und der Berechtigte weiter alle laufenden Kosten übernimmt (z.B. Betriebskosten, Strom, Wasser, Grundsteuer, liegenschaftsbezogene Versicherung). Investieren Sie heute - profitieren bzw. genießen Sie in Zukunft! Nebenkosten bei Kauf: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar zur Vertragserrichtung, Veranlassung des GB-Eintrages; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust., ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes, sofern erforderlich. Doppelmaklertätigkeit: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).
