

**"zum Sensationspreis"**



01. GST 1140 Wien - Eingang

**Objektnummer: 1626\_25761**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Sondernutzung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

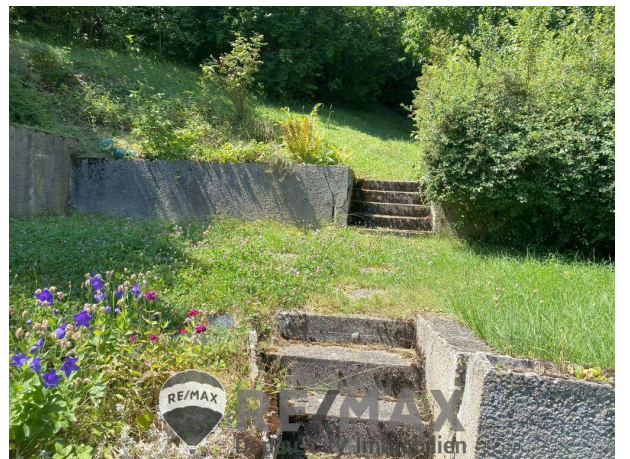


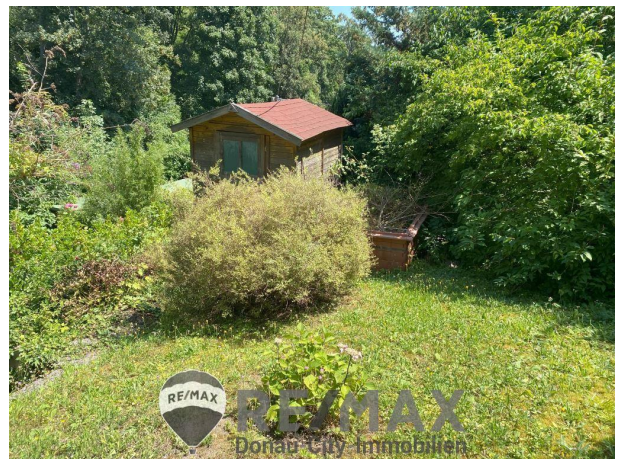
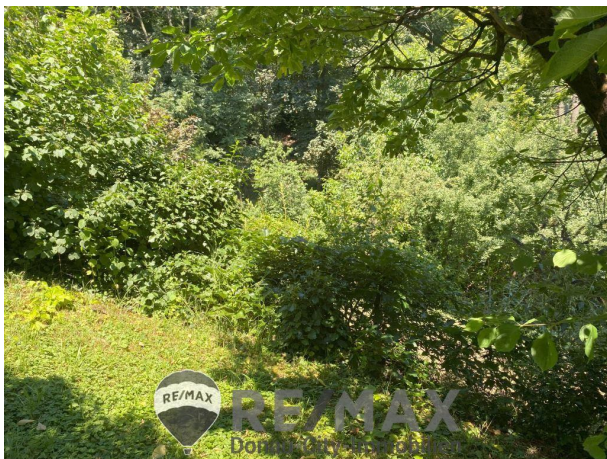
**akad.IM Franz Zöchmeister**

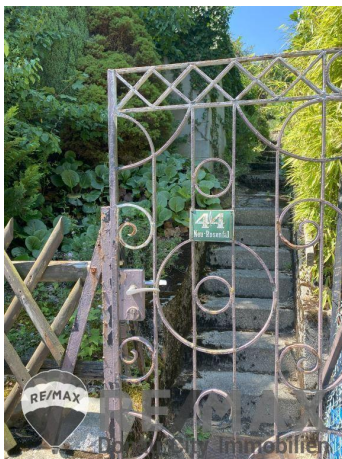
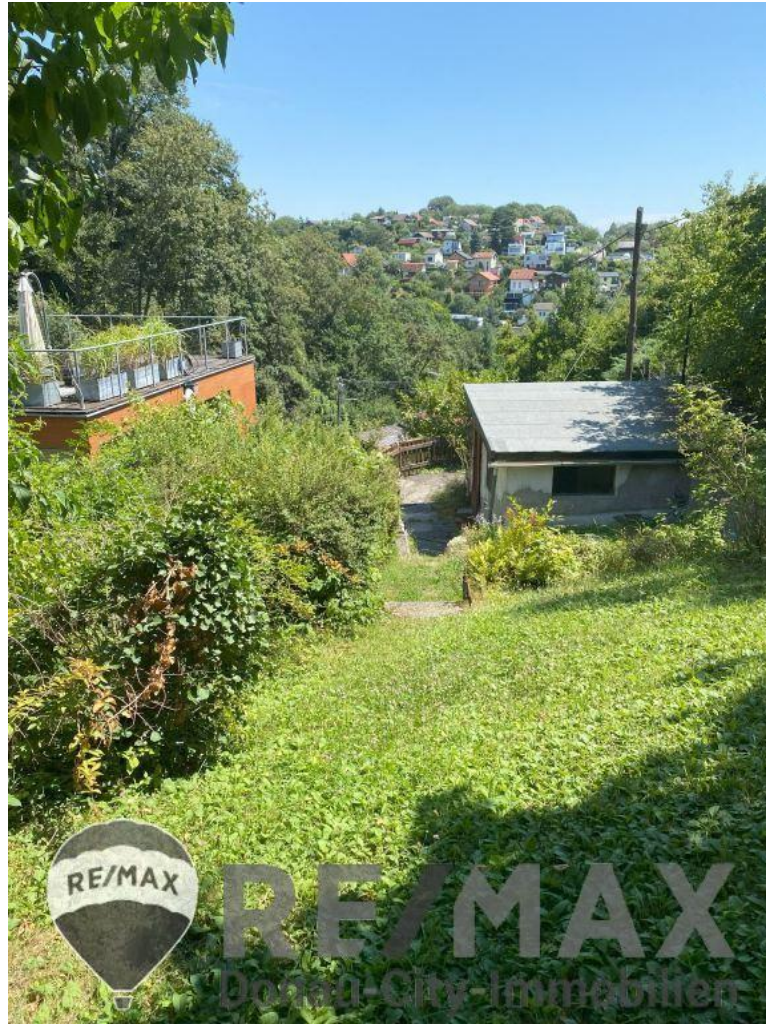
RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 699 101 132 84

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







## Objektbeschreibung

**"ACHTUNG! Ihr Wiener Kleingartengrundstück mit Ganzjahresnutzung zum Sensationspreis"** "Hanglage-Aussichtslage-Ganzjahresnutzung-1140 Wien" Ein wunderschön im 14. Wiener Gemeindebezirk gelegenes Kleingartengrundstück mit ca. 523m<sup>2</sup> Gfl. fürs ganzjährige Wohnen wartet auf seine neuen Eigentümer. Das Grundstück liegt in einer Kleingartenanlage mit ca. 80 Parzellen und die Widmung lautet EKLW (80+50+50 plus Dämmung). Sie erreichen das Kleingartengrundstück direkt mit Ihrem PKW über die vereinseigene Straße. Auch im Winter gibt es kein Problem, denn der Verein sorgt unter anderem auch für die Schneeräumung. Derzeit steht auf dem Grundstück ein kleines ca. 25m<sup>2</sup> großes Häuschen und ein Gartenhaus, das nicht mehr dem heutigen Standard entspricht. Das Kleingartengrundstück verfügt direkt über Wasser, Strom - und Kanalanschluss. An der Grundstücksgrenze liegen auch Gas- und Telefonanschluss. Altbaumbestand und eine Gartenumzäunung sind Zeitzeugen, wie schön es hier einmal war. Obwohl das Grundstück uneinsehbar ist, haben Sie eine traumhafte, unverbaubare Aussicht aufs Rosenthal. Infrastrukturmäßig gibt es hier in unmittelbarer Nähe einen Kindergarten und die Autobushaltestelle Linie 47B, die Sie direkt zur U4 bringt. Das Auhofcenter mit seinen Einkaufsmöglichkeiten ist auch gut erreichbar. Da das Kleingartenrundstück am Rande des Wienerwaldes liegt ist es ein Paradies für Wanderer, Jogger und..... Sind Sie auf der Suche nach einem schönen Platzerl, wo Sie Ruhe, gute Luft und Aussicht mit Ihren Lieben genießen können, ob als Wochenend- oder Ganzjahresdomizil, kommen Sie besichtigen, die Lage wird Sie begeistern. **Richtpreis € 298.000,--\*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 60.000,--/monatlich € 1.190,-- \*) **Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!