

**Kleingarten - Grundstück - mit neuwertigem Holzhaus
-ganzjähriges Wohnen - NEUER PREIS!**



Objektnummer: 4760/437

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	352,00 m ²
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Weghuber

Per.Fact Immo E.U.
Kaunitzgasse 9/5+6
1060 Wien

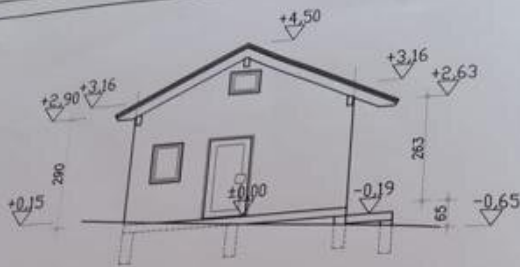
T +43 664 1914039
H +43 664 1914039











ANSICHT SÜD
M1:100



ANSICHT OST
M1:100



SCHNITT A-A
M1:100

VERBAUTE FLÄCHE

$$5,04 \times 5,74 = 28,93 \text{ m}^2$$

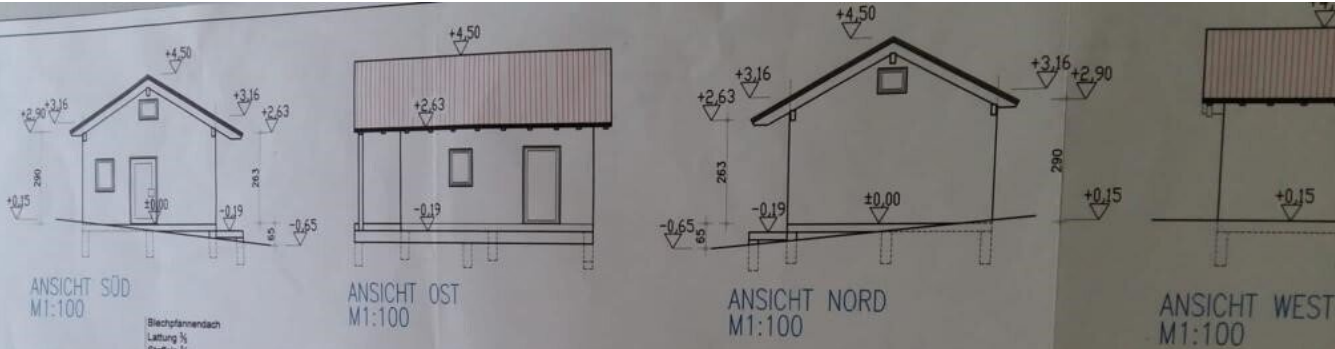
$$28,93 \text{ m}^2 < 50,00 \text{ m}^2$$

NACHWEIS ÜBER DIE GEBÄUDEKUBATUR:

$$(2,52 \times 1,34) + (5,04 \times 0,50 / 2) + (3,11 \times 5,04) = 20,311 \text{ m}^2$$

$$20,311 \text{ m}^2 \times 5,74 \text{ m} = 116,58 \text{ m}^3$$

$$116,58 \text{ m}^3 < 265 \text{ m}^3$$



ANSICHT SÜD
M1:100

ANSICHT OST
M1:100

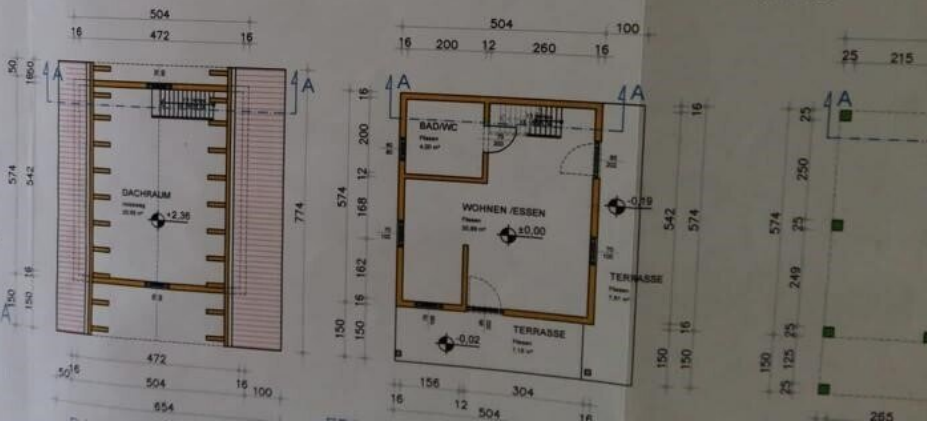
ANSICHT NORD
M1:100

ANSICHT WEST
M1:100



SCHNITT A-A
M1:100

VERBAUTE FLÄCHE
 $5,04 \times 5,74 = 28,93 \text{ m}^2$
 $28,93 \text{ m}^2 < 50,00 \text{ m}^2$



NACHWEIS...

Objektbeschreibung

Als Wochenendhaus nah an der Stadt oder auch für ganzjähriges Wohnen!

In der Kleingartensiedlung, Nähe des roten Berges in bester Lage im 13. Bezirk, wird das 402 m² große Grundstück verkauft und ist ab sofort verfügbar.

Derzeit steht ein kleines Holzhaus (Baujahr 2020) mit ca. 50 m² Wohnfläche auf dem Grundstück, dieses kann aber abgebaut und mit einem größeren Haus ersetzt werden.

Das bestehende Gebäude verfügt über Wohnküche und Bad im EG und Schlafzimmer im Dachraum. Die Raumhöhe im EG ist 2,2 Meter. Beheizt wird das Haus mit Stromradiatorn.

Bebaubarkeit:

Als Kleingartengrund für ganzjähriges Wohnen, darf hier eine oberirdische Baufläche von 50 m² sowie eine Kubatur von 265m³ ausgenutzt werden. Das bestehende Gebäude hat eine Baufläche von nur 29 m² und Kubatur von 117m³. Daher kann das neue Gebäude deutlich größer als das bestehende Haus sein. Max. 5,5 m Gebäudehöhe und der höchste Punkt der Dächer darf nicht mehr als 3,5 m über der festgesetzten Gebäudehöhe liegen.

In Eklw dürfen Kleingartenhäuser, Kleingartenwohnhäuser und Nebengebäude errichtet werden.

Lage:

Eine sehr gute Wohngegend, ruhig und Stadtnah. Mit Heurigen, Wanderwegen und saubere Luft, kann dies als einer der besten Wohngegenden der Stadt bezeichnet werden. Öffentlich zugänglich ist das Haus über einer unweit gelegenen Busstation der Linie 49 A (U4 Ober St. Veit).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap