

Wien

# Kleingartengrund im Eigentum am Wienerberg

Objektnummer: 20243442010



KAUFPREIS: 395.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 272 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 20243442010 - 1100 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243442010 - 1100 Wien

## Auf einen Blick

|              |             |           |               |
|--------------|-------------|-----------|---------------|
| Objektnummer | 20243442010 | Kaufpreis | 395.000 EUR   |
|              |             | Objektart | Grundstück    |
|              |             | Provision | 3 % zzgl. UST |

Objektnummer: 20243442010 - 1100 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442010 - 1100 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442010 - 1100 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442010 - 1100 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442010 - 1100 Wien

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442010 - 1100 Wien

## Ein erster Eindruck

Ergreifen Sie die seltene Gelegenheit, sich den Traum vom Wohnen in einzigartiger Lage zu Verwirklichen. In der beschaulichen Kleingartenanlage "Am Lindkogel" gelangt ein nahezu rechteckiges Grundstück zum Verkauf, welches auf Grund seiner Lage ideal zu bebauen ist. Das Grundstück grenzt direkt an den öffentlichen Raum, was die seltene Gelegenheit bietet eine Kleingartenparzelle wirtschaftlich zu bebauen. Es gilt die Widmung Grünland-Erholungsgebiet-ELKW, Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen. Gemäß dem Informationsblatt der Stadt Wien ist hier folgende unverbindliche Bebauung denkbar: Kleingartenwohnhaus (ausschließlich in Eklw): max. 265 m<sup>3</sup> oberirdischer umbauter Raum, max. 5,5 m Höhe über dem verglichenen anschließenden Gelände; max. 50 m<sup>2</sup> bebaute Fläche bzw. 25 % der Kleingartenfläche (hier kommen die 50m<sup>2</sup> zur Anwendung) Nebengebäude: max. 5 m<sup>2</sup> bebaute Fläche je Nebengebäude, max. 3 m hoch; Nebengebäude sind in die bebaute Fläche einzurechnen. Nebengebäude zum Einstellen v. Fahrrädern, Gartengeräten u. dgl.: max. 5 m<sup>2</sup> bebaute Fläche, max. 2,2 m hoch, freistehend, fensterlos; ein derartiges Nebengebäude ist nicht in die maximal bebaubare Fläche einzurechnen. Terrassen: max. 2/3 der bebauten Fläche des Kleingarten/wohn/hauses (Bsp.: 33,33 m<sup>2</sup> bei einem 50 m<sup>2</sup> Kleingartenwohnhaus) Terrassenüberdachungen: max. 1/4 der bebauten Fläche des Kleingarten(wohn)hauses (Bsp.: 12,50 m<sup>2</sup> bei einem 50 m<sup>2</sup> Kleingartenwohnhaus). Die Terrassenüberdachung darf höchstens bis zum halben Umfang des Daches mit Wänden geschlossen werden. Keller: unter dem Kleingarten/wohn/haus und unter der Terrasse (Bsp.: 83,33 m<sup>2</sup> bei einem 50 m<sup>2</sup> Kleingartenwohnhaus); Keller unter der Terrasse müssen grundsätzlich unterirdisch sein. Nur aufgrund örtlicher Geländeverhältnisse (Hanglage) kann der Keller unter der Terrasse teilweise aus dem Gelände herausragen. Kellerabgänge: bis zu einer Breite von höchstens 1,20m (Bruttobreite), sie können überdacht werden und zählen nicht zur verbauten Fläche, sofern die Überdachung eine Breite von 1,20 m sowie eine Fläche von 7 m<sup>2</sup>, nicht überschreitet. Der überdachte Bereich darf höchstens bis zum halben Umfang des Daches mit Wänden geschlossen werden. Hocheffiziente alternative Systeme: Wärmepumpen müssen zur Anwendung gelangen Bitte prüfen Sie unbedingt in Rücksprache mit Ihrem Architekten oder Baumeister ob Ihr Traum vom Wohnen hier umsetzbar ist. Die Liegenschaft ist an den Kanal und das Stromnetz angeschlossen. Gas ist grundsätzlich in der Kleingartenanlage vorhanden.

Objektnummer: 20243442010 - 1100 Wien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
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)