



#0001008578

KLEINGARTEN WALDEGGHOF

1170 Wien



Kaufpreis: 250.000,00 €

Grundfläche: 428,00 m²

IHR BETREUER



Werner Riedl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24





BESCHREIBUNG

GRÜNE OASE IN NEUWALDEGG

In dem ruhigen Kleingarten Waldegghof in der Katastralgemeinde Neuwaldegg liegt dieses traumhafte Grundstück.

Das Grundstück mit einer Größe lt. Grundbuchauszug von ca. 428 m² hat die Widmung Ekl+BB6 (Besondere Bestimmungen). Auf den Kleingartengebieten mit dieser Bestimmung darf das Ausmaß der verbauten Fläche 25 m² nicht übersteigen. Für die Benutzung gelten die Bestimmungen des Wiener Kleingartengesetzes.

Derzeit befindet sich ein kleines Häuschen auf dem Grundstück, welches sich hervorragend als Wochenenddomizil, bzw. als Sommerhaus eignet. An Anschlüssen sind Kanal, Strom und Wasser vorhanden, und die eingetragenen Dienstbarkeiten für die Leitungen von Wasser, Strom und Kanal müssen übernommen werden.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser tollen Liegenschaft und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns eine E-Mail-anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Kleingartengrundstück, Hütte / Schutzhaus, Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche	ca. 428 m ²
-------------	------------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	250.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	250.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Neuwaldegger Bad

Gaststätten

< 500m: Restaurant Resi Tant

< 1km: Cafe Backerei Winkler

Bildung

< 1km: Volksschule

< 1km: Kindergarten

< 1km: Schloss Dornbach

Verkehrsanbindung

< 1km: APCOA

< 1km: Pötzleinsdorfer Straße



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plandokument 7863 Textteil](#)

[Plandokument 7863 Plan](#)

[FLWP](#)

[Wiener Kleingartengesetz 1996, Fassung vom 02.05.2024](#)

