

Großzügige Grünidylle für verhältnismäßig wenig Geld – als Ganzes oder auf Anfrage geteilt!

1190 Wien, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 2017



Kaufpreis: 2.625.000 EUR



Großzügige Grünidylle für verhältnismäßig wenig Geld – als Ganzes oder auf Anfrage geteilt!

Objekt ID	2017
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	Hubert-Eder-Weg 9 - 13 (Direkt am Hackenberg) 1190 Wien Wien
Grundstück ca.	1.583 m ²
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	94.500,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	2.625.000 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft liegt am Nordteil des Hackenbergs, in einer weitläufigen Grünzone und einer absoluten Ruhelage! Sie ist sowohl mit dem Auto, also auch öffentlichen Verkehrsmittel leicht erreichbar.

Zum Bus der Linie 39A auf der Sievinger Straße, der direkt zu U4 Heiligenstadt führt, sind es nur ca. 650m und nach Neustift am Walde, wo es auch Einkaufsmöglichkeiten und ein reichhaltiges Angebot an bekannten Heurigen gibt, nur ca. 1km.

Liegenschaft:

Die 1.583m² große Liegenschaft ist mit dem PKW direkt erreichbar und besteht aus 5 frisch parzellierten Einzelgrundstücken, im Ausmaß zwischen 277 bis 388m², die alle die Widmung Kleingarten für ganzjähriges Wohnen haben.

Auf der Liegenschaft, die von Ihrer Größe her schon eine Rarität darstellt, hätte man ausreichend Platz für ein Kleingarten-Doppelwohnhaus, das mit Wohnkeller eine Gesamtnutzfläche von ca. 255m², zzgl. 62m² Terrasse und 8,51m² Balkon hätte. (Einreichfähige Planung schon vorhanden!) Darüber hinaus wäre auch ein eigenes Pool, sowie PKW Stellplätze auf der Liegenschaft möglich.

Da selbst im geteilten Zustand die Zufahrt mit PKW zu jeder einzelnen Liegenschaft möglich ist, wäre alternativ auch die Errichtung von 2 bis max. 4 oder 5 Kleingartenwohnhäusern mit Wohnkeller, zu je 130m² Wohnnutzfläche möglich.

Die Liegenschaft ist derzeit noch mit einem dem Alter entsprechend intakten Kleingartenhaus aus den 20er Jahren bebaut. Sie ist mit Wasser und Kanal voll aufgeschlossen. Alle Grundstücksabteilungen sind bereits erfolgt.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <825m
Apotheke <650m
Klinik <2.350m
Krankenhaus <2.675m

Kinder & Schulen

Schule <975m
Kindergarten <600m
Universität <2.150m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <600m
Bäckerei <1.200m
Einkaufszentrum <3.725m

Sonstige

Geldautomat <1.225m
Bank <1.225m
Post <650m
Polizei <1.600m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <1.350m
U-Bahn <3.325m
Bahnhof <2.450m
Autobahnanschluss <3.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Direkt am Hackenberg, Nähe Agnesgasse und Nottebohmstraße









Grundriss

Grundriss

Teilungsplan Vers-2024_02_15 gem MA64 (Abtretung bereits erfolgt)

