# Exklusives Baugrundstück im wunderschönen Klosterneuburg auf Eigengrund!



Objektnummer: 5660/5985

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3400 Klosterneuburg

**Kaufpreis:** 1.690.000,00 € **Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

## Jessica Leiner

Bero Immobilien GmbH Elisabethstraße 22 Top 2 1010 Wien

T +43 699 109 988 90

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





## **Objektbeschreibung**

Nördlich von Wien liegt Klosterneuburg, an der Donau und wird durch den Kahlenberg und den Leopoldsberg getrennt. Sie ist die drittgrößte Stadt in Niederösterreich. Seither ist Klosterneuburg ein bekanntes Zentrum des Weinanbaus. In der Umgebung finden Sie viele traditionelle Heurigen bis hin zu mediterranen und fernöstlichen Gaumenfreuden. An Kultur und Geschichte hat der Ort ebenfalls vieles zu bieten.

Und für Naturliebhaber ist es ein perfektes Zuhause. Hier können Sie das Leben genießen.

Dieses Baugrundstück befindet sich in Toplage, im wunderschönen Ort Klosterneuburg. Auf Eigengrund können Sie hier Ihr neues Zuhause planen.

Flächenwidmung: BW-2WE BK: I,II Bauweise: o. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.701m².

Kaufpreis: 1.690.000,-

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Wien erreichen Sie in knapp 20 Autominuten.

4 min. Kierling Bahnhof

6 min. Kritzendorf Bahnhof

15 min. Sulzwiese Bushaltestelle

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé

erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

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 <1.500m Klinik <3.000m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <4.000m Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post <2.000m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <6.500m U-Bahn <8.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap