

# **Traumhaftes Grundstück mit Bebauungstudie, Nähe Kahlenberg**



**Objektnummer: 3730**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3400 Klosterneuburg  
**Kaufpreis:** 1.700.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

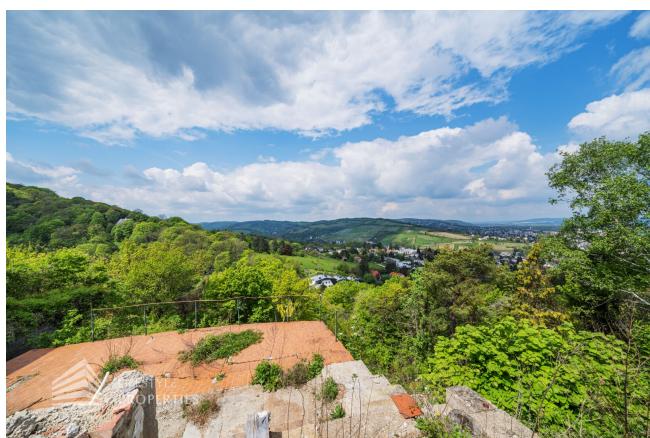
T +43 1 512 14 84  
H +43 664 336 0836  
F +43 1 512 14 84

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

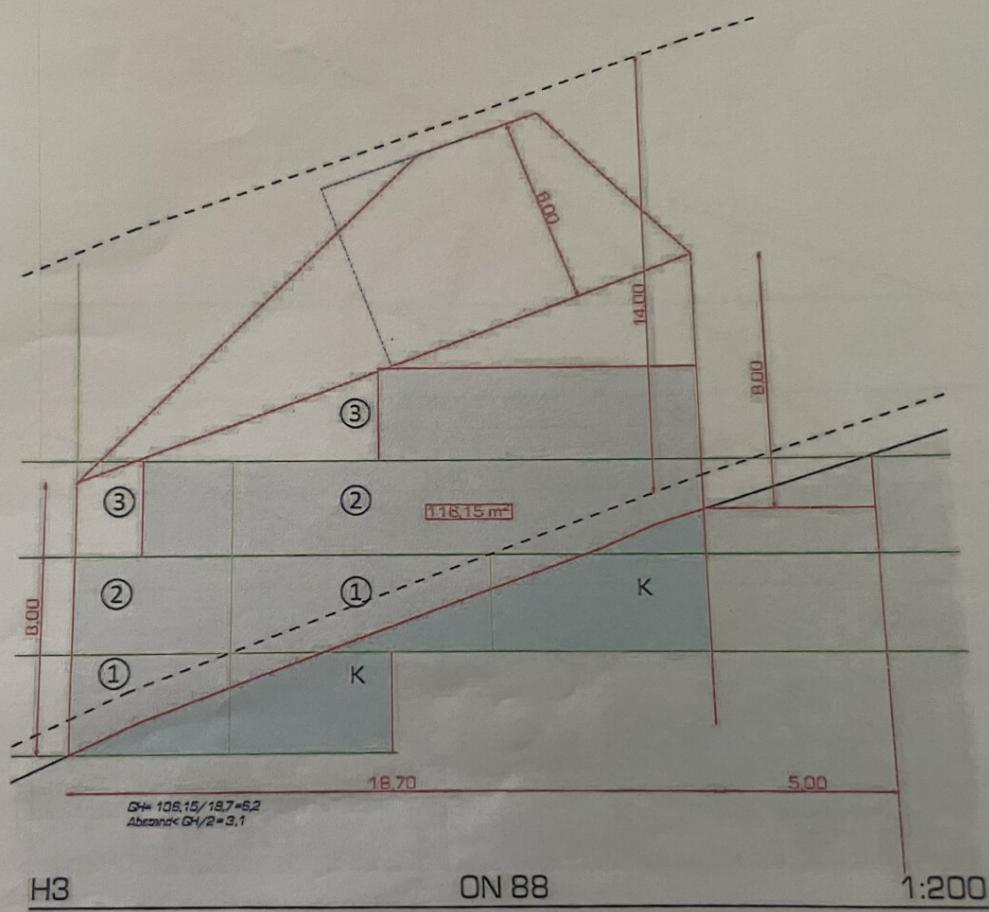




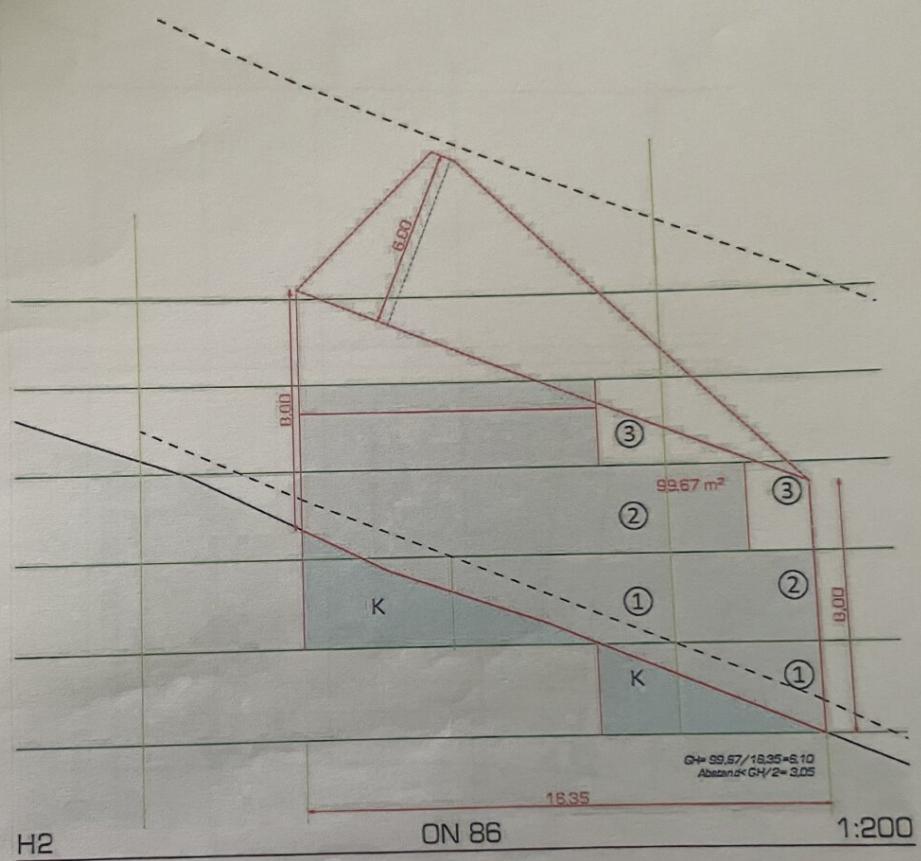




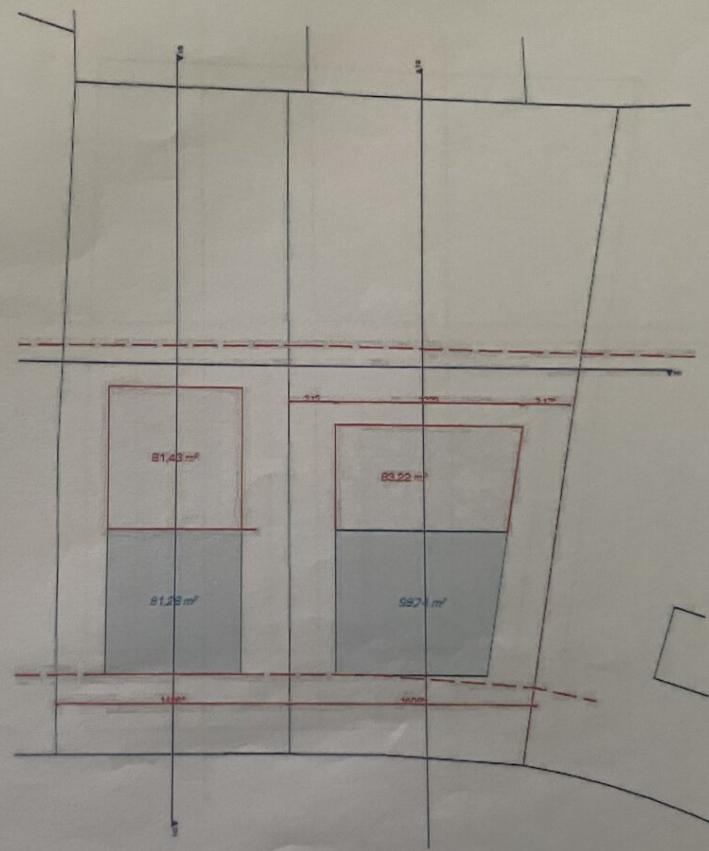
Lageplan H3



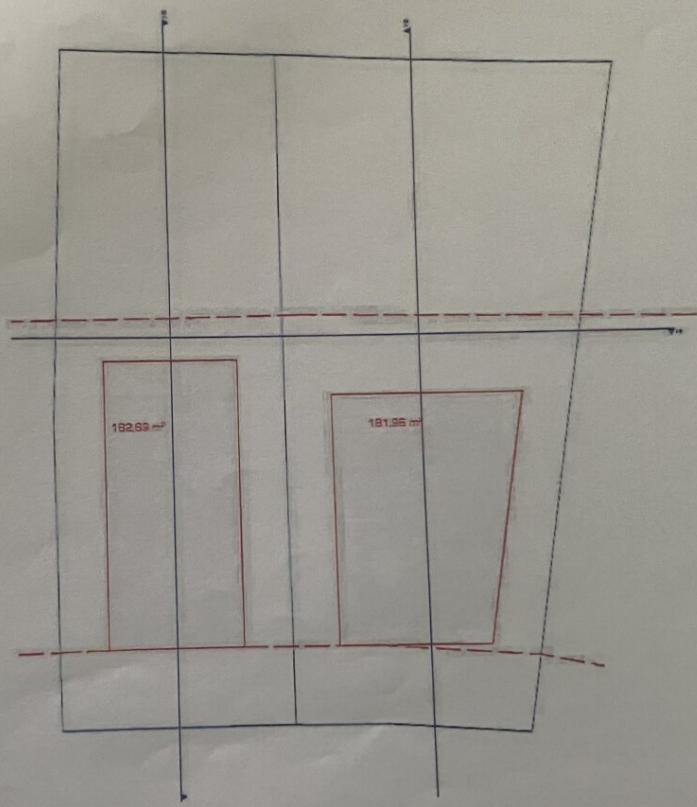
## Lageplan H3



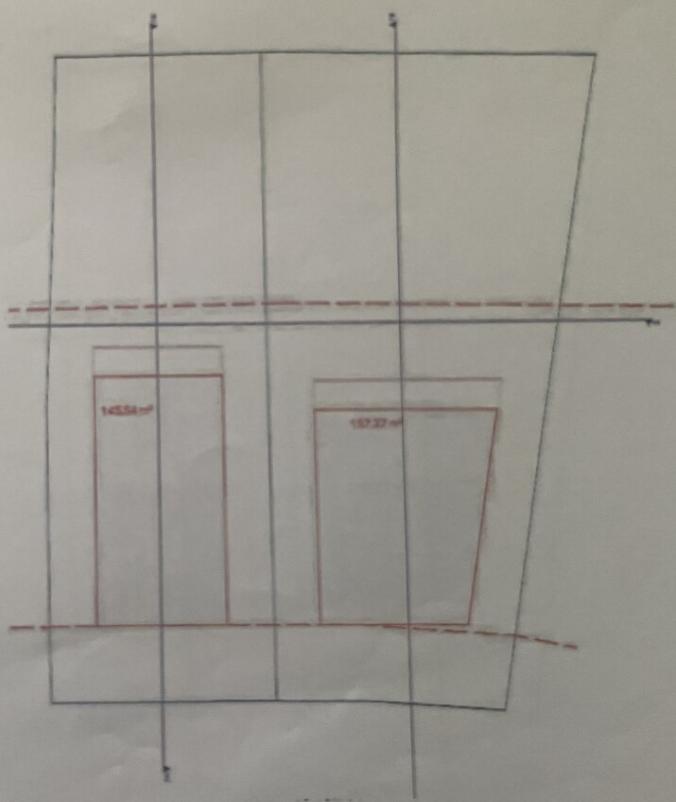
Erdgeschoß



1. Geschoss



2. Geschoß



## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt ein großflächiges Grundstück im idyllischen Klosterneuburg.

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 1.460 m<sup>2</sup>. Für das Grundstück ist bereits eine Bebauungsstudie vorhanden. Diese sieht den Bau von zwei Häusern mit jeweils 4 Stockwerken und den Bau einer Tiefgarage vor. Zusammen verfügen die zwei Baukörper über eine Wohnnutzfläche von ca. 718 m<sup>2</sup>. Geplant ist eine Freifläche für jede der einzelnen Einheiten, um jeder diesen traumhaften Ausblick zu ermöglichen.

Zur Zeit befindet sich ein Einfamilienhaus auf diesem prachtvollen Grundstück. Dieses müsste abgetragen werden, um Platz für den Neubau zu schaffen.

Die Lage ist als sehr gut zu bezeichnen. In Ruhelage mit unverbaubarem Fernblick nach Klosterneuburg und darüber hinaus. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie den Bahnhof "Klosterneuburg Weidling" erreichen Sie in nur wenigen Autominuten. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in nur ca. 30 Minuten in der Wiener Innenstadt. Mit dem Auto sogar in nur ca. 20 Minuten. In gerade mal ca. 6 Minuten sind sie mit dem Auto vor den Toren, des geschichtsträchtigen Stift Klosterneuburg. Für Sportbegeisterte ist die Lage ebenfalls optimal, denn Sie erreichen nach einem idyllischen und kurzen, ca. 15 Minuten langen Spaziergang, die Elisabethwiese, wo Sie in den Klettern oder Bogensport ausüben können.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap