

**PROVISIONSFREI - Direkt vom Eigentümer - Exklusiver
Baugrund für 2 Villen in Traumlage in Kierling angrenzend
an den Naturpark Eichenhain**



Objektnummer: 6756/113

Eine Immobilie von GCA CORPORATE GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Halama

GCA CORPORATE GMBH
Herrengasse 14
1010 Wien

T +43 1 512 12 45
H +43 664 2684626

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





Lageplan STE 24-30



GCA Steinbrunnengasse 3400 Errichtung GmbH
Herrengasse 14/ 3. Stock, 1010 Wien
t +43 1 512 12 45

Stand: 22.06.22

1:600

GCA
WOHNBAU

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück in Traumlage

Zu verkaufen steht ein Grundstück mit gesamt ca. 2.170 m² Bauland Wohnen und 653 m² Grünland. In exklusiver Lage nahe Zentrum Kierling/Klosterneuburg. Fußläufig 10 min zum Ortszentrum Kierling. Erhöhte Lage über Ort. Fantastische Aussicht. Leicht geneigtes Grundstück.

Ideal als Bauträgerprojekt oder privat.

Es gibt eine Baugenehmigung für 2 Einzelhäusern.

Die Unterlagen senden wir gerne auf Anfrage zu.

Grundstückfläche gesamt: ca. 2.170 m² (Abtretung an Gemeinde 209m²) 1.961 m²

davon:

Bauland: 1307 m²

Grünland: 653m²

Widmung: Bauland Wohnen

Baugenehmigt:

2 Einzelhäuser

Wohnnutzfläche gesamt 405 m²

Wohnnutzfläche gesamt gewichtet (anteilig mit Balkon, Garten...) 535 m²

Bebaubarkeit: 0,00 lt. FLWPL

Max. Bebaubare Fläche: ca. 221 m²

Max. Wohneinheiten pro Grundstück: 2

Bauweise: o offen

Bauklasse: 5,7

Provisionsfrei! - Direkt vom Eigentümer

Verkaufspreis gesamt: € 995.000,-

Wir helfen Ihnen gerne bei Ihrer Finanzierung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.500m

U-Bahn <9.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap