

**Neuer Preis Einmalige Gelegenheit!!! Baugrundstück,  
Klosterneuburg.**



**Objektnummer: 342**

**Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3400 Klosterneuburg  
**Kaufpreis:** 315.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

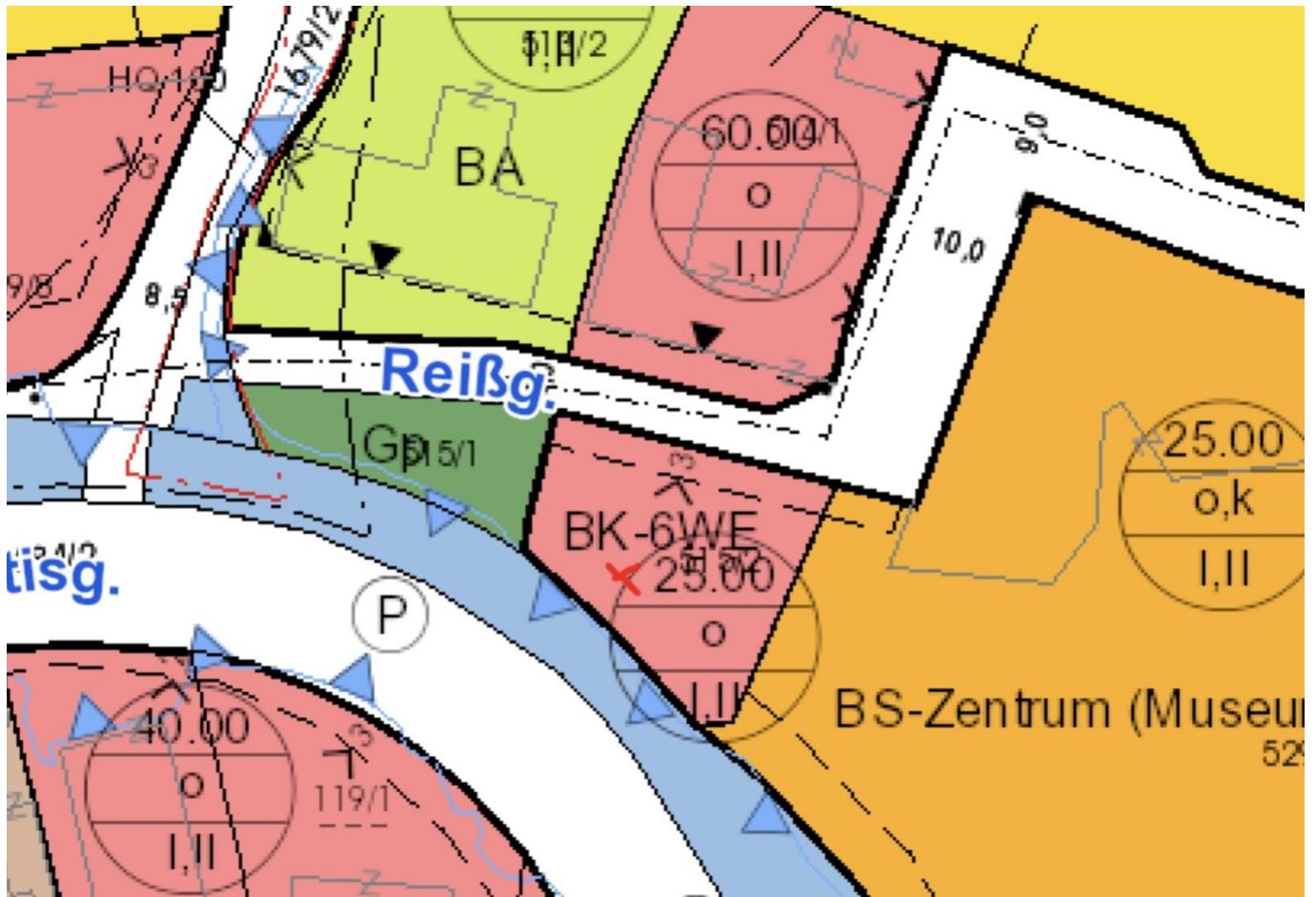
## Ihr Ansprechpartner

### **Mag. Christina Bichlmaier**

Bichlmaier Immobilien GmbH  
Nordwestbahnstraße 8-10  
1200 Wien

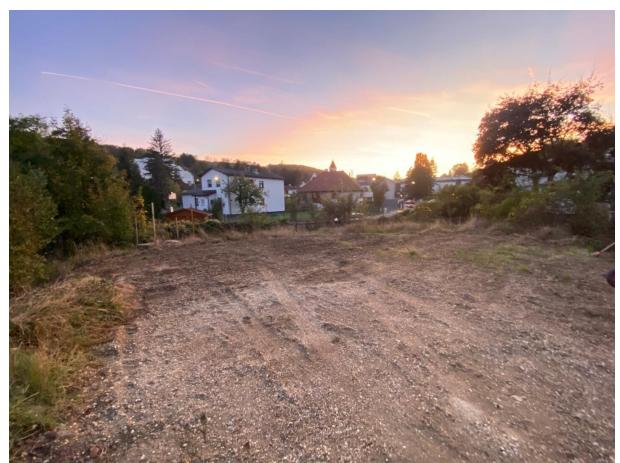
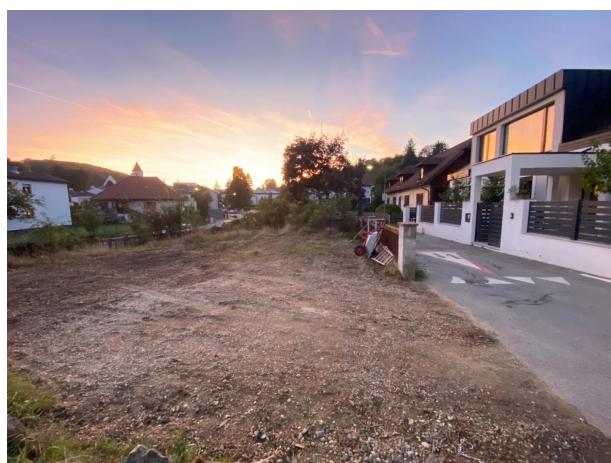
H +43 664 882 60 430

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









# **Objektbeschreibung**

Das schöne, ebene Baugrundstück befindet sich in bester Klosterneuburger Lage, mitten im Zentrum von Kierling.

Auf einer Seite grenzt die Liegenschaft mit einer Uferlänge von über 20 Metern an den Kierlingbach und ist mit einer Brücke erschlossen. Auf der anderen Seite (Reißgasse) ist das Grundstück an das Straßennetz angeschlossen und bietet eine perfekte Zufahrt mit dem PKW. Die Liegenschaft ist an das Strom-, Wasser- sowie Abwassernetz angeschlossen. Das gesamte Grundstück ist bereits eingefriedet und mit einem sehr schönen Holzzaun mit Betonstehern eingezäunt.

Bauland Kerngebiet (beschränkt auf max. 6 Wohneinheiten!)

Offene Bauweise

Bauklasse II - max. Gebäudehöhe von 8m

Bebauungsdichte 25%

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap