

Exklusives Baugrundstück in Kierling | Potenzial zwei Villen | 2.170 m² Grundstücksgröße



Grundstück

Objektnummer: 6729/474

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



AVANA Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

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



Objektbeschreibung

Über das Grundstück

Zum Verkauf steht ein 2.170 m² großes Grundstück, mit eingereicherter Baubewilligung, in Klosterneuburg/Kierling. Das Grundstück bietet ein Potenzial von zwei Villen mit einer Wohnnutzfläche gesamt von 405 m². Jede Wohneinheit verfügt über Terrassen, Loggien sowie einen Garten und teilt sich in 3 Ebenen auf.

Eckdaten

Grundstücksfläche: 2.170 m² (Abtretung an Gemeinde 209,00 m²)

Grundstücksfläche Bauland Wohnen: 1.307 m²

Grundstücksfläche Grünland: 653 m²

Geplante Wohnnutzfläche gesamt: 405 m²

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

Baubewilligung: Eingereicht

Bebaubarkeit: 0,00 lt. Flächenwidmungsplan

Max. bebaubare Fläche: ca. 221 m²

Max. Wohneinheiten pro Grundstück: 2

Bauweise: o, offen

Bauklasse: 5,7 m

Eckdaten Haus 1

Grundstücksanteil: 860,08 m²

Wohnnutzfläche: 202,41 m²

Loggia: 22,68 m²

Terrasse: 18,70 m²

Balkon: 13,52 m²

Dachterrasse: 45,55 m²

Eigengarten: 494,77 m²

Eckdaten Haus 2

Grundstücksanteil: 943,64 m²

Wohnnutzfläche: 202,41 m²

Loggia: 22,68 m²

Terrasse: 18,70 m²

Balkon: 13,52 m²

Dachterrasse: 45,55 m²

Eigengarten: 546,89 m²

Lage

Klosterneuburg hat sich erfolgreich als Stadt mit einer außerordentlich hohen Lebensqualität etabliert. In unmittelbarer Nähe zu Wien, nur etwa 20 Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt, bietet Klosterneuburg einen erstklassigen Wohn- und Erholungsstandard. Die Stadt beheimatet bedeutende Sehenswürdigkeiten wie das Stift Klosterneuburg mit seinen Parkanlagen sowie den Niedermarkt mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Im Zentrum finden sich zudem Bildungseinrichtungen wie eine Volksschule, eine neue Mittelschule und ein Gymnasium.

Dank des Bahnhofs Klosterneuburg Kierling kann mittels der Schnellbahnlinie S40 Wien in unter 15 Minuten erreicht werden. Darüber hinaus bestehen ausgezeichnete Verkehrsverbindungen durch öffentliche Verkehrsmittel wie die Buslinien 404, 405 und 406 nach Klosterneuburg sowie die Stadtbuslinie 201 und die Regionalbusse 440+D nach Wien Heiligenstadt. Dies gewährleistet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Bei näherem Interesse senden wir Ihnen gerne detailliertere Unterlagen zu.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <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