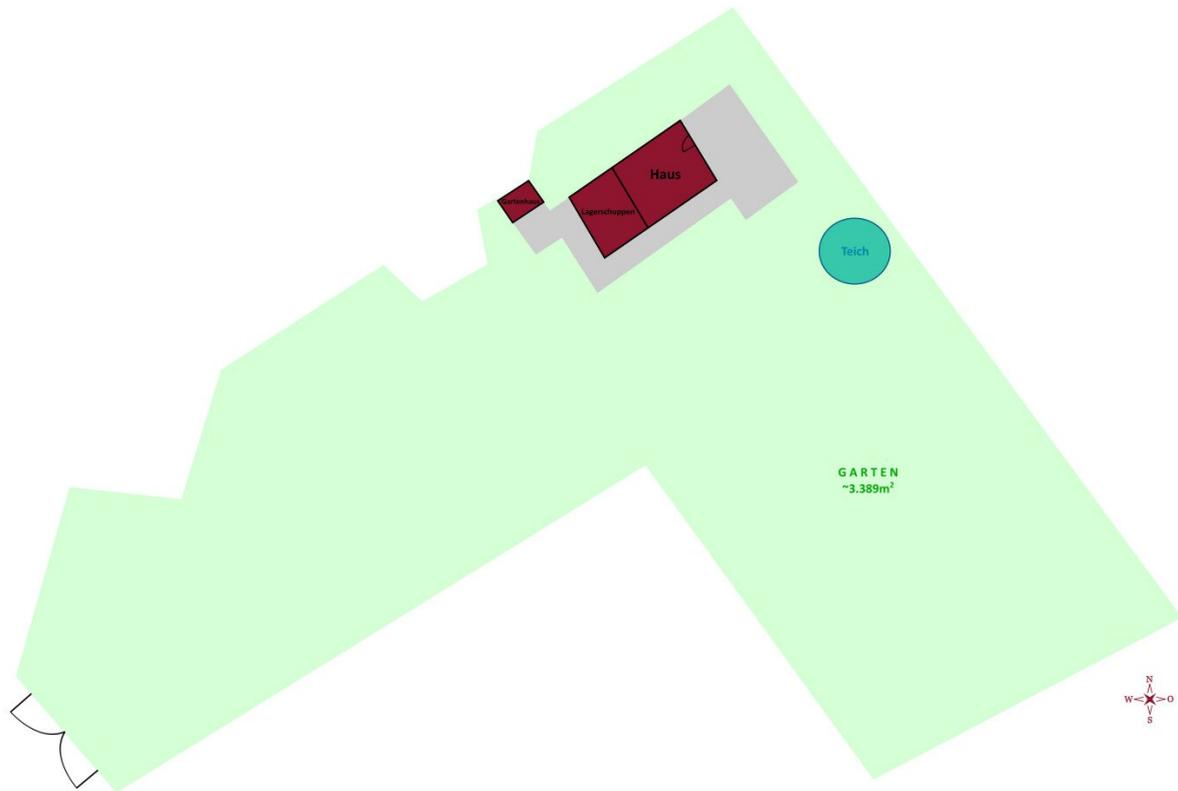


Ca. 3.470 m² großes Grundstück bei Klosterneuburg | Kein Pachtgrund | Winterfeste Quellwasser-Brunnen | Saniertes Haus |



Lageplan

Objektnummer: 14022

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	108,40 m ²
Lagerfläche:	27,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	3.389,00 m ²
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

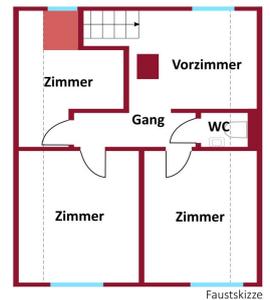
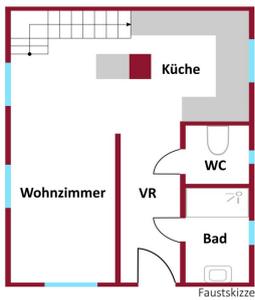


Sebastian Scheuermann

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

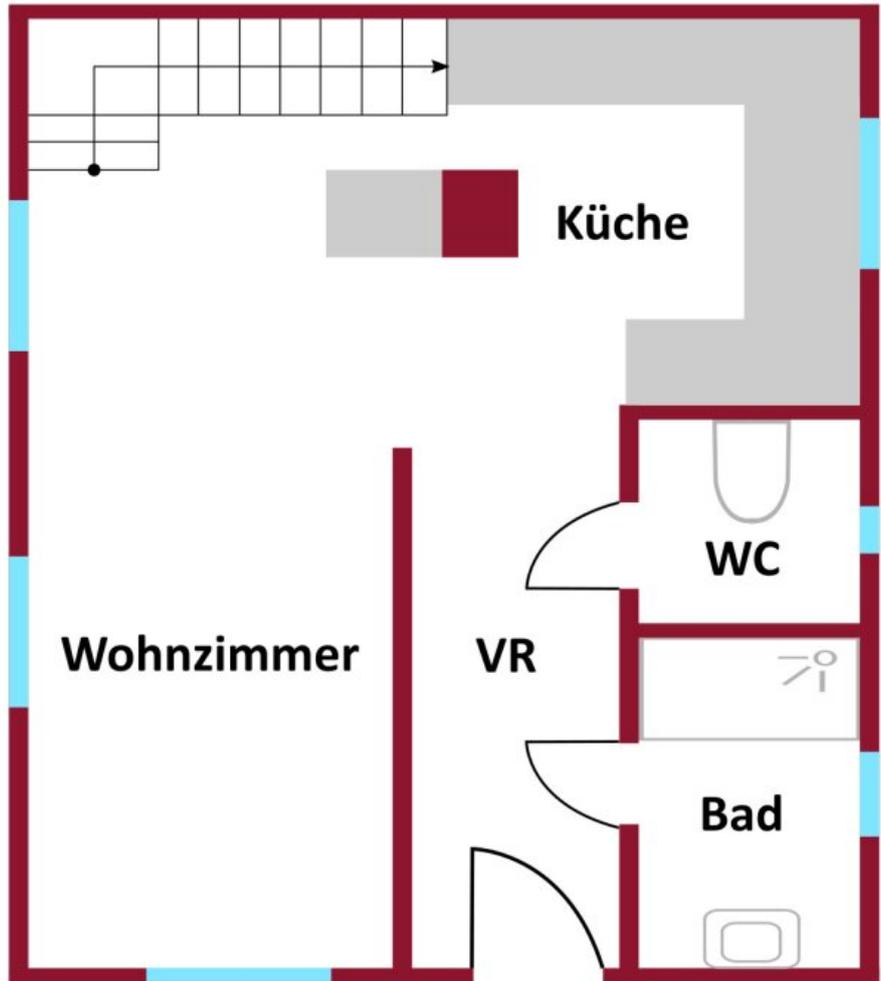
T +43 676 420 78 46

H +43 676 420 78 46



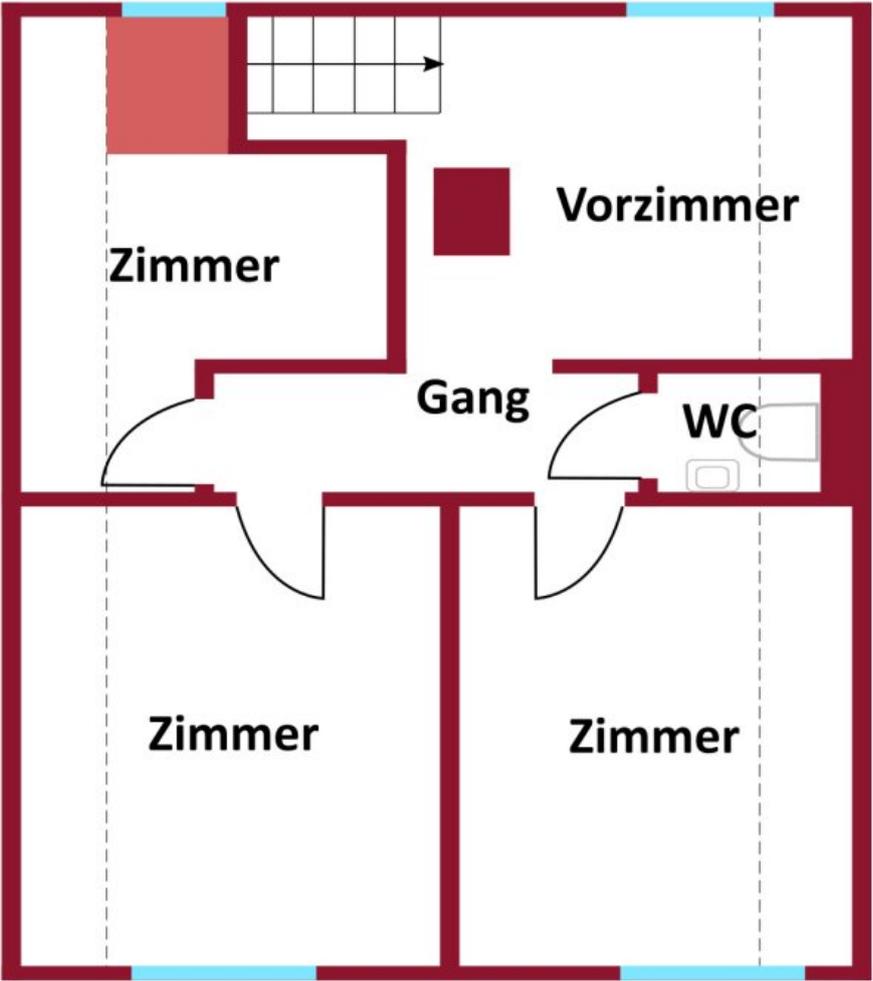






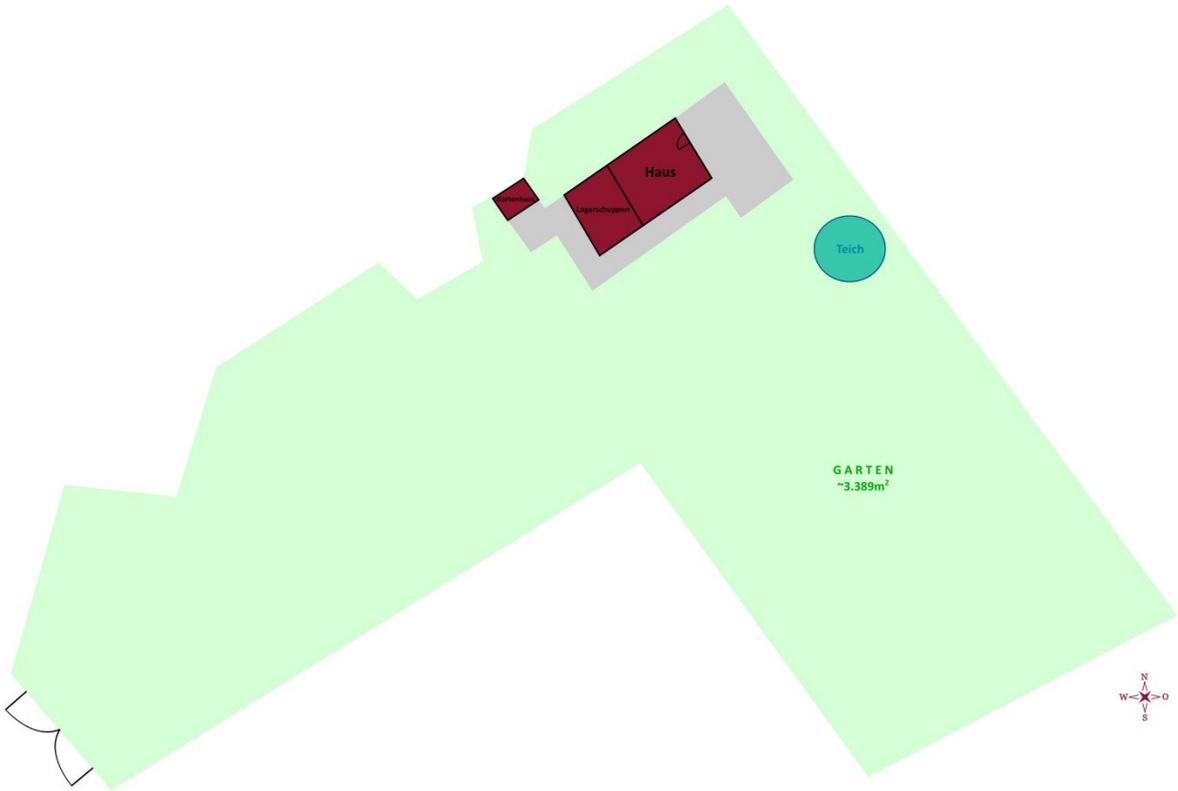
Faustskizze





Faustskizze





Objektbeschreibung

Die perfekte Gelegenheit, Ruhe und Schönheit der Natur zu genießen und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt zu haben.

In absoluter **Natur** und **Ruhelage** liegt dieses einzigartige **ca. 3.470 m²** große Grundstück, mit **ca. 3.389 m²** Garten. Auf dem Grundstück steht ein **ca. 81 m²** großes, mit Vollwärmeschutz ausgestattetes saniertes Haus. 2003 wurde das Haus mit einem **ca. 27,4 m² großen Lagerschuppen erweitert** und nachträglich mit einer neuen **modernen Photovoltaikanlage** ausgestattet - die auch mit der Technik des Hauses verbunden ist.

Das Grundstück verfügt über eine Senkgrube und **zwei winterfeste Quellwasser-Brunnen**. **Diese wurden** von einem **Brunnenmeister** errichtet und liefern feinstes **Quellwasser**. Die Widmung des Grundstücks ist "Grünland Land-und Forstwirtschaft" und das Haus ist als Gebäude ausgewiesen.

Das 1934 entstandene erhaltungswürdige Holzhaus wurde immer wieder **modernisiert, saniert und ist ganzjährig bewohnbar**.

Kostenübersicht:

- Kaufpreis: € 749.000,-
- Provision: 3% zzgl. USt.

Vor dem Grundstück befinden sich zusätzlich 2 Stellplätze, die sich auf Grund vom Stift Klosterneuburg befinden und somit gepachtet werden. Die Unkostenbeitrag für das gesamte Jahr beträgt ca. € 100,-, wobei auch auf Eigengrund geparkt werden kann. Das zum verkauf stehende Objekt befindet sich im Privateigentum und ist nicht Pachtgrund.

Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0676/420 78 46](tel:06764207846) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Bei dem Objekt handelt es sich um den Startpreis eines möglichen Bieterverfahrens.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <6.500m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap