

**Reserviert - Grundstück für ein Eigenheim in  
Klosterneuburg/Wolfsgraben | 620m<sup>2</sup> | 713.000€ | Jetzt  
zugreifen!**



**Objektnummer: 6301/113**

**Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	713.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.(FH) Norbert Riener**

ERA Riener Real Immobilien e.U.  
Albrechtsgasse 12, Top 1, E4  
3430 Tulln an der Donau

T +43 680 406 33 20

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











## Objektbeschreibung

Willkommen bei Ihrem neuen Zuhause! Dieses wunderschöne Grundstück und Baugrund in 3400 Klosterneuburg in Niederösterreich bietet alles, wonach Sie sich je gesehnt haben. Mit einer Fläche von 620m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 713.000,00 € können Sie Ihren Traum vom Eigenheim wahr werden lassen.

Dieses Grundstück liegt in einer sehr begehrten Gegend, da es nahe bei öffentlichen Verkehrsmitteln, einem Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei ist. Mit der Busanbindung sind Sie in kürzester Zeit mitten im Zentrum. In dieser Gegend gibt es auch zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Parks, Wanderwege, Klettersteige und vieles mehr.

Auf diesem Grundstück können Sie Ihren ganz persönlichen Traum vom Eigenheim wahr werden lassen. Bauen Sie Ihre eigene kleine Oase und erschaffen Sie sich ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen. Es ist ein idealer Ort, um sich zurückzuziehen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Am Grundstück befindet sich ein kleines Gartenhaus - Widmung als Bauland-Wohngebiet - 2 Wohneinheiten, offene Bebauungsweise, BK I,II - Stromanschluss und Wasser am Grundstück

Machen Sie Ihren Traum vom Eigenheim wahr und investieren Sie in dieses Grundstück in 3400 Klosterneuburg in Niederösterreich. Sie werden es nicht bereuen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

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

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap