Baubewilligtes Grundstück in Klosterneuburg!!



Objektnummer: 7512/114

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

H +43 676 7740865

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










HAUS ZU KAUFEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Klosterneuburg- Kierling, einer der attraktivsten Gegenden Niederösterreichs!

Hier haben Sie die seltene Gelegenheit, ein wunderschönes Baugrundstück für Ihr zukünftiges Eigenheim zu erwerben. Mit einer großzügigen Fläche von 625 m² bietet dieses Grundstück ausreichend Platz für Ihre individuelle Wohnraumgestaltung und lässt keine Wünsche offen.

Der Kaufpreis von 595.000,00 € ist nicht nur ein fairer Preis für diese erstklassige Lage, sondern spiegelt auch das immense Potenzial wider, das dieses Grundstück bietet. Es ist bereits projektiert, was bedeutet, dass Sie sofort mit der Planung Ihres Traumhauses beginnen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie in wenigen Monaten in Ihr neu geschaffenes Zuhause einziehen und Ihre Visionen verwirklichen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Klosterneuburg überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie mühelos die umliegenden Städte und das Wiener Stadtzentrum erreichen können. Perfekt für Pendler und alle, die die Vorzüge des Lebens in der Natur mit der urbanen Nähe kombinieren möchten.

Familienfreundlichkeit steht in Klosterneuburg an oberster Stelle. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen Katzensprung entfernt. Sie brauchen sich keine Sorgen um den Schulweg zu machen – Ihre Kinder können sicher und bequem zur Schule gehen. Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind ideal: Ein Supermarkt in der Nähe sorgt dafür, dass Sie alles für den täglichen Bedarf schnell und unkompliziert besorgen können.

Die Umgebung von Klosterneuburg ist geprägt von einer atemberaubenden Natur. Genießen Sie die grüne Landschaft, die zahlreichen Wander- und Radwege sowie die Nähe zu den Weinbergen, die diese Region so besonders machen. Hier wohnen Sie in einer ruhigen und entspannten Atmosphäre, wo Lebensqualität großgeschrieben wird.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der charmantesten Städte Österreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Baugrundstück in Klosterneuburg zu erfahren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück mit bewilligtem Projekt – Einfamilienhaus oder Doppelhaus.

? **Bereits bewilligte Projekte:**

- **Einfamilienhaus** mit ca. **265 m² Nutzfläche**, Doppelgarage & Pool

- **Doppelhaus** mit ca. **175 m²** + **166 m² Nutzfläche**, jeweils mit Terrasse, Garten & Carport

Die **Baugenehmigungen sind erteilt** – Sie können sofort mit der Umsetzung beginnen.

Ideal für private Bauherren, Investoren oder Bauträger!

Auf Wunsch unterstützen wir Sie gerne mit unserem **Architekturbüro** bei der weiteren Planung und Projektabwicklung – bis hin zum **schlüsselfertigen Projekt** samt Baumanagement.

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Horvath BA jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
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 <9.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap