

**Traumhaftes Baugrundstück, Baubewilligt in  
Klosterneuburg - Ihr Eigenheim wartet auf Sie!**



**Objektnummer: 7512/114**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	952,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche**, Doppelgarage & Pool
- **Doppelhaus** mit ca. **175 m<sup>2</sup> + 166 m<sup>2</sup> 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