

**BAUEN SIE IHR TRAUMHAUS IN EXKLUSIVER LAGE VON
KLOSTERNEUBURG - 1140m² BAUGRUND ZU EINEM
FAIREN PREIS!**



Objektnummer: 18921

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

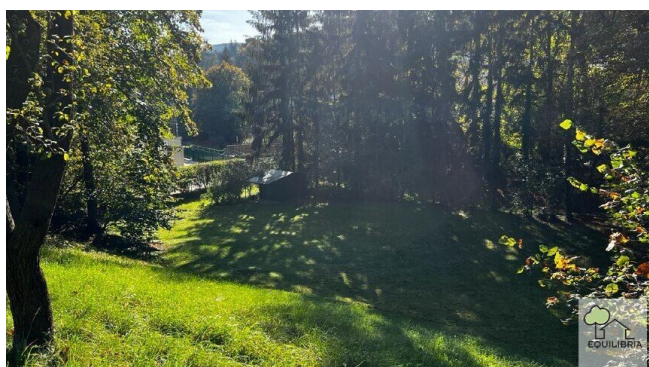
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

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











Objektbeschreibung

EINZIGARTIGES GRUNDSTÜCKSJUWEL IN BELIEBTER LAGE VON KLOSTERNEUBURG/WEIDLING

Sie sind es gewohnt, bei der Erfüllung Ihrer Wünsche keine Kompromisse einzugehen.

Mit dem hier angebotenen Baugrundstück können Sie unter all Ihren Anforderungen ein Häkchen setzen.

Das Grundstück liegt am Ende einer Sackgasse und ist durch die gute Bebauungsmöglichkeit sehr interessant, da es nahezu quadratisch und zu einem überwiegenden Anteil ebenerdig ist. Eine Besonderheit ist der angrenzende Bach, der nicht nur sehr idyllisch ist, sondern Ihnen auch an heißen Sommertagen eine kühle Brise mitbringt.

Mit einer Bebaubarkeit von bis zu ca. 210 m² Grundfläche, lassen sich hier Ihre Wünsche von einem Eigenheim sehr leicht verwirklichen. Trotz der guten Erreichbarkeit und tollen Infrastruktur herrscht hier absolute Ruhe.

In nur wenigen Gehminuten gelangen Sie in die herrlichen Weingärten Klosterneuburgs und in den Naturpark Eichenhain, welcher umfangreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie zB. Wandern und Mountainbiken bietet. Die Busstation ist nur etwa 150 Meter entfernt und bringt Sie in wenigen Minuten zum Bahnhof, in die Stadt, oder auch Ihre Kinder ins Klosterneuburger Gymnasium.

Kindergarten und Schule befinden sich in Fußreichweite Ihrer Kinder, der nächste Supermarkt ist ca. 800 Meter entfernt. In etwa 15 Fahrminuten sind Sie mit Ihrem Auto in der Wiener Innenstadt.

DIE ECKDATEN:

- Bauklasse I, II- offen
- ca. 1.140 m² Bauland
- Bebauungsdichte lt. Tabelle ca. 210 m² bebaubare Fläche

- Traufenhöhe: 8 Meter
- Geschosse: max. 3 Vollgeschosse zulässig
- maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- Aufschließung: bezahlt
- Anschlüsse: Strom, Wasser, Telefon, Kanal an der Grundstücksgrenze

DER KAUFPREIS:

Der Kaufpreis für dieses besondere Grundstück beträgt EUR 1.050.000.-

Gerne können wir Ihnen auch bei Bedarf über unsere Finanzierungsprofis ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept anbieten.

INTERESSE?

Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Wolfgang Konsel gerne unter 0676/3505425 oder per E-Mail Wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

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 <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap