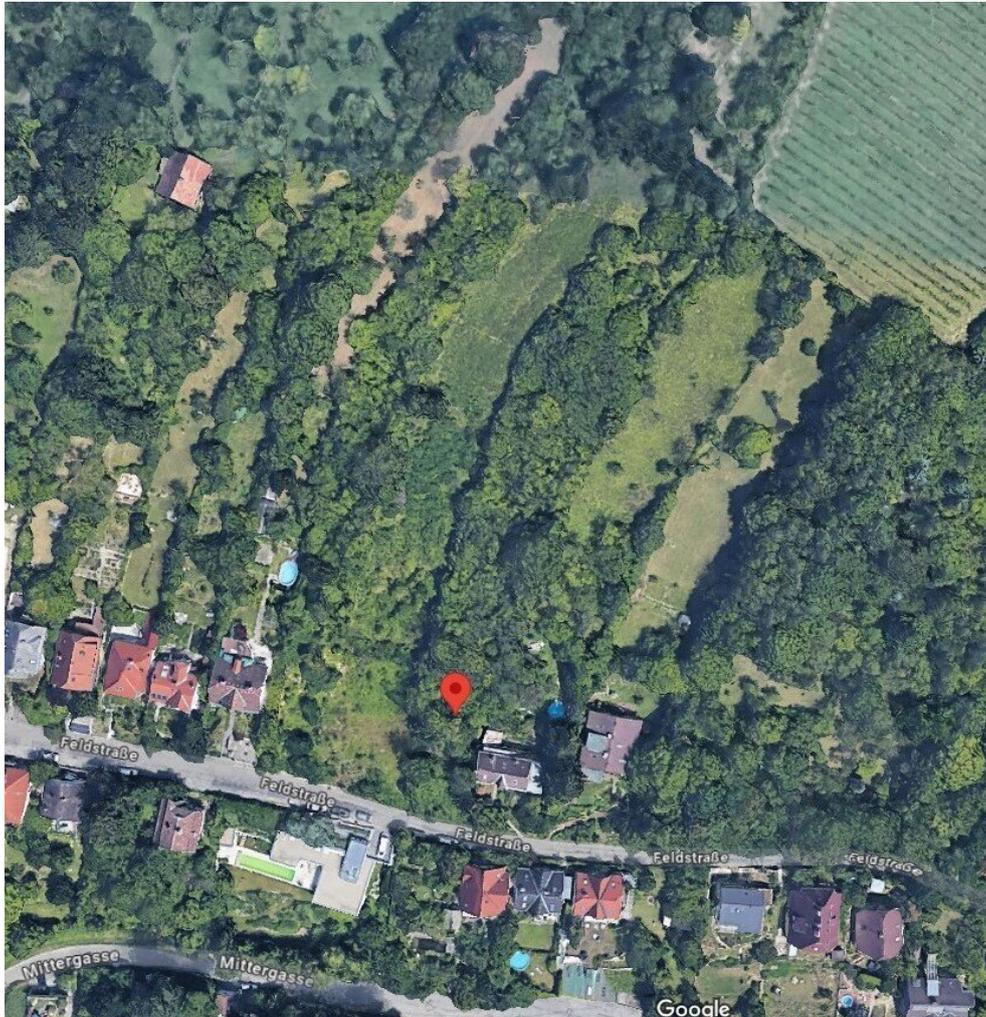


GROSSES, SONNIGES GRUNDSTÜCK - GRÜNRUHELAGE IN KRITZENDORF.



Objektnummer: 865

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3420 Kritzendorf |
| Kaufpreis: | 590.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

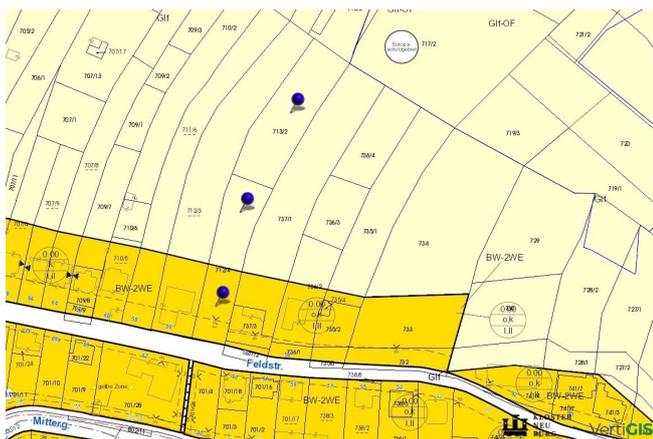


MC Immobilien

DIE IMMOBILIEN GmbH
Wienerstraße 134
2201 Klosterneuburg

T +43 2243 20618
F +43 224320618 -11

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



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCK IN KRITZENDORF.

GRUNDSTÜCK ca. 2.994 m²

BAUKLASSE I, II, offen gekuppelt

VERBAUBARE FLÄCHE ca. 146 m²

KAUFPREIS € 590.000

WOHNEN IN KRITZENDORF.

Hier bietet sich Ihnen die Möglichkeit, inmitten einer gepflegt bebauten Nachbarschaft ein wunderschön sonnig Grundstück in absoluter Grünruhelage zu erwerben.

Das in Kritzendorf gelegene Grundstück ist derzeit unbebaut und gliedert sich in Bau- und Grünland. Gas und Kanal ist in der Straße vorhanden und muss lediglich auf das Grundstück geleitet werden. Die

Aufschließungskosten sind noch zu entrichten.

Durch die Größe und Lage des Grundstückes ergibt sich die Möglichkeit, einen Neubau, den eigenen Ansprüchen und Vorstellungen entsprechend, zu errichten. Auch ein Swimmingpool bietet sich bei

dieser Grundstücksgröße und Bebaubarkeit an.

ECKDATEN.

Größe ca. 2.994 m², davon ca. 587 m² Bauland

Bauklasse I, II offene oder gekuppelte Bauweise

verbaubare Fläche ca. 146 m²

Lassen Sie Ihre Phantasie spielen und errichten Sie hier Ihr Familiendomizil mit allen Vorteilen und repräsentativen Möglichkeiten, die das Wohnen in Kritzendorf erst so richtig ausmachen.

Eine Traumlage um den eigenen Wohntraum Wirklichkeit werden zu lassen.

SONNIGE RUHE - NAHE DER CITY.

In ausgezeichnete Grünlage, nahe der Wiener Stadtgrenze befindet sich dieses traumhafte Grundstück in Kritzendorf, einer der Katastralgemeinden von Klosterneuburg.

TOPLAGE.

Wunderschön gelegen, in einer absolut ruhigen Gasse liegt dieses Grundstück mit Süd-West Ausrichtung und eignet sich bestens zur Realisierung Ihres Traumhauses mit Pool.

Wienerwald und Donau bieten die verschiedensten Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. In direkter Umgebung befinden sich weitläufige Spazierwege und Radwege sowie das bekannte Strombad

Kritzendorf.

BILDUNG UND INFRASTRUKTUR.

Der Bahnhof Kritzendorf ist einige Gehminuten entfernt, ebenso steht Ihnen ein Nahversorger (gleichzeitig Postpartner und Trafik), Pizzeria, Kaffeehaus, Heurigenlokale und das Donaurestaurant sowie eine Greißlerei in den Sommermonaten im Strombad Kritzendorf zur Verfügung.

Die Bushaltestelle und den Bahnhof erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten, mit der S-Bahn (Franz Josefs-Bahn) sind Sie in 14 Minuten bei der U4 Heiligenstadt. Auch für die jungen Klosterneuburger Bürger ist perfekt gesorgt. Eine öffentliche sowie eine private Volksschule der Schulschwester und eine Montessori-Schule stehen zur Verfügung. Das Gymnasium befindet sich in Klosterneuburg-Stadt, erreichbar per Bus.

Haben wir Sie überzeugt? Kritzendorf – ein lebenswerter Ort.

WIR HELFEN IHNEN BEI IHRER ENTSCHEIDUNG.

Sie sollen sich sicher fühlen. Deshalb beantworten wir alle Ihre Fragen gewissenhaft und professionell. Wenn es um Fragen der Finanzierung geht, ist unser Partner INFINA Klosterneuburg für Sie da. Selbstverständlich ohne Verpflichtung für Sie.

Wir wollen, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause auf Dauer wohlfühlen. Deshalb bleiben wir auch nach Kaufabschluss Ihr Ansprechpartner in Sachen Immobilien.

Der guten Ordnung halber teilen wir mit, dass sowohl der Verkäufer sowie Die Immobilien GmbH für die Bebauungsmöglichkeiten keine Haftung übernehmen.

Die Angaben zu diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und

beruhen auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers, der uns deren Richtigkeit und Vollständigkeit ausdrücklich bestätigt hat. Eine detaillierte Überprüfung dieser Angaben haben wir nicht vorgenommen.

Wir sind sowohl für den Abgeber als auch für den Interessenten als Makler und daher als Doppelmakler tätig.

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://mcimmobilien.at/datenschutz/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap