VILLEN-BAUGRUND - 2.000m² in Bestlage am Buchberg mit Studie - Klosterneuburg



Objektnummer: 6460/222

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

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















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft in **BESTLAGE** von **KLOSTERNEUBURG** in einer Sackgasse **DIREKT AM BUCHBERG** und ist eine der letzten exklusiven Baugrundstücke vor Ort. Durch die Hanglage bietet das Grundstück eine großartige Aussicht über Klosterneuburg mit Blick auf das Stift. Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen (Kanal, Wasser, Strom). Auch eine Planung für eine Luxusvilla, welche perfekt an die Gegebenheiten des Grundstücks angepasst wurde, ist vorhanden, selbstverständlich wäre aber auch eine Umplanung an die persönlichen Bedürfnisse möglich.

LAGE UND INFRASTRUKTUR / VERKEHRSANBINDUNG

Dieser Baugrund befindet sich nur wenige Minuten hinter der Wiener Stadtgrenze in einer der schönsten Wohngegenden von Klosterneuburg mit freiem Blick über Klosterneuburg und das Stift.

Unweit des Kahlenberges, des Leopoldsberges und der Donau mit ihrem ruhigen Seitenarm gelegen, eröffnen sich viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Wandern, Spaziergänge, Klettern, Radfahren, Rudern uvm. Die für diese Region typischen Heurigen laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Es befinden sich zahlreiche Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Weiters sind Supermärkte, die Trafik, die Post sowie Frisöre in wenigen Minuten mit dem Auto bzw. den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Das Stift Klosterneuburg sowie der Rathausplatz sind in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Eine direkte Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Wien ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Außerdem ist in Klosterneuburg ein dichtes Stadtbus – Netzwerk vorhanden, sodass jedes beliebige Ziel auch ganz ohne Auto bequem erreichbar ist

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN / GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Das gesamte Baugrundstück umfasst 2.094m², wovon ca. 980m² Baulandwidmung aufweisen. Die tatsächlich verbaubare Grundfläche beträgt ca. 196,65m² (ca. 20% des Baulandes).

Die Bauklasse ist I/II, was eine Bauhöhe von 8m entspricht. Gebaut können maximal 2 Wohneinheiten, sowie 2 + 1 Geschosse (max. 3 oberirdische Geschosse).

ERSCHLIESSUNG

Das Grundstück ist voll erschlossen (Kanal, Wasser, Strom).

KONDITIONEN

Kaufpreis: € 1.490.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

zzgl. Kaufnebenkosten

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 40 50 oder unter cm@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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.

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 <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap