676 m² großes Baugrundstück in 3400 Klosterneuburg | 2 Wohneinheiten möglich | Provisionsfrei für den Käufer

Grundstück

Objektnummer: 6729/615

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

AVANA Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

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

H3
H2
H1

Objektbeschreibung

Über das Grundstück

Zum Kauf gelangt ein aufgeschlossenes Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Größe von 676 m² in Kierling. Der Stadtteil in Klosterneuburg im Bezirk Tulln liegt im österreichischen Bundesland Niederösterreich. Das Grundstück ist Teil eines 2.028 m² großen Grundstücks, welches durch drei Teile parzelliert verkauft wird. Das Grundstück ist das erste Grundstück und direkt von der Straße aus befahrbar. Die Bebauung ist gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan mit einer Bebaubarkeit von 0,00 und Bauklasse I,II (5m, 8m) möglich. Die Bauweise muss offen erfolgen. Die Planung eines Doppelhauses sowie die Aufschließungskosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Eckdaten

Grundstücksgröße: 676 m²

Bauland: Wohngebiet

Bebaubarkeit: 0,00 lt. FLWPL Klosterneuburg

Bauweise: o, offene Bauweise

Bauklasse: I,II (5m, 8m)

Wohneinheiten pro Grundstück: 2

Aufschließung + Plan bereits im Kaufpreis inkludiert

Kein Bauzwang!

Altbestand: Nein

Altlasten: kein Eintrag (altlasten.gv.at)

Hochwasser: kein Eintrag (eHORA)

Zur Planung des Hauses

Zum Kauf steht ein unbebautes Grundstück inklusive einer Planung eines ca. 150 m² großen Einfamilienhauses.

Was bedeutet das für Sie?

Der Entwurf der Einreichplanung gibt Ihnen den Vorteil, dass Sie nicht eigenständig ein Haus planen lassen müssen, was Ihnen Zeit und Geld spart. Sollten Sie den Plan nicht nutzen wollen, steht Ihnen selbstverständlich frei, ein eigens geplantes Haus auf dem Grundstück zu bauen.

Lage

In einer ruhigen Wohnlage nahe dem Ortskern von Kierling, einem Stadtteil von Kolsterneuburg, befinden sich drei Baugrundstücke für Ihr Eigenheim. Die Grundstücke befinden sich an einem Südhang und ermöglichen somit einen traumhaften Ausblick ins Grüne.

Freizeitmöglichkeiten

Für Sportbegeisterte bietet Klosterneuburg eine Vielzahl von Möglichkeiten, darunter Tennis, Basketball, Fitnessparkour Aupark, Kletteranlage, Schwimmen im örtlichen Freibad oder Hallenbad und vieles mehr! Auch Radfahren am Donauradweg und Wandern mit dem interaktiven Stadtplan sind beliebte Aktivitäten in der Umgebung. (Quelle: klosterneuburg.at)

Infrastruktur

Klosterneuburg hat sich erfolgreich als Stadt mit einer außerordentlich hohen Lebensqualität etabliert. In unmittelbarer Nähe zu Wien, nur etwa 20 Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt, bietet Klosterneuburg einen erstklassigen Wohn- und Erholungsstandard. Die Stadt beheimatet bedeutende Sehenswürdigkeiten wie das Stift Klosterneuburg mit seinen Parkanlagen sowie den Niedermarkt mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Im Zentrum finden sich zudem Bildungseinrichtungen wie eine Volksschule, eine neue Mittelschule und ein Gymnasium.

Dank des Bahnhofs Klosterneuburg Kierling (ca. 3,7 km entfernt) kann mittels der Schnellbahnlinie S40 Wien in unter 15 Minuten erreicht werden.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.000m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap