

**2.074 m² großes erstklassiges Baugrundstück im
Stadtzentrum mit Stiftsblick | 3400 Klosterneuburg**



Grundstück

Objektnummer: 6729/771

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	2.815.000,00 €
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.



Objektbeschreibung

Über das Grundstück

Zum Kauf steht ein Grundstück mit 2.074 m² Grundfläche in exklusiver Lage nahe Stadtzentrum Klosterneuburg. Fußläufig gelangt man in zirka 5 Minuten zum Stadtplatz. Das Grundstück befindet sich in einer erhöhten Lage über der Stadt und ermöglicht somit eine Aussicht auf das Stift Klosterneuburg. Es kann zusammengelegt und in zwei attraktive Grundstücke geteilt werden, oder als ein großes, luxuriöses Grundstück gekauft werden.

Eckdaten

Grundstückfläche gesamt: ca. 2.074 m²

Widmung: Bauland Wohnen

Max. Wohneinheiten pro Grundstück: 2 (gesamt max. 4)

Bebaubarkeit: ca. 1.485 m² zu 25%, ca. 589 m² zu 40%

Max. Bebaubare Fläche: ca. 606 m²

Bei 2-er Teilung ideal: ca. 1.162 m² + 912 m²

Bauweise: o offen

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

Kein Bauzwang!

Altbestand: Nein

Altlasten: kein Eintrag (altlasten.gv.at)

Lage

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. 1,2 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.

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) - <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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap