Großartiges Grundstück mit Baubewilligung in Maria Gugging



Objektnummer: 4186

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.233,15 m²
Gesamtfläche:	5.436,49 m²
Garten:	2.167,77 m²
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



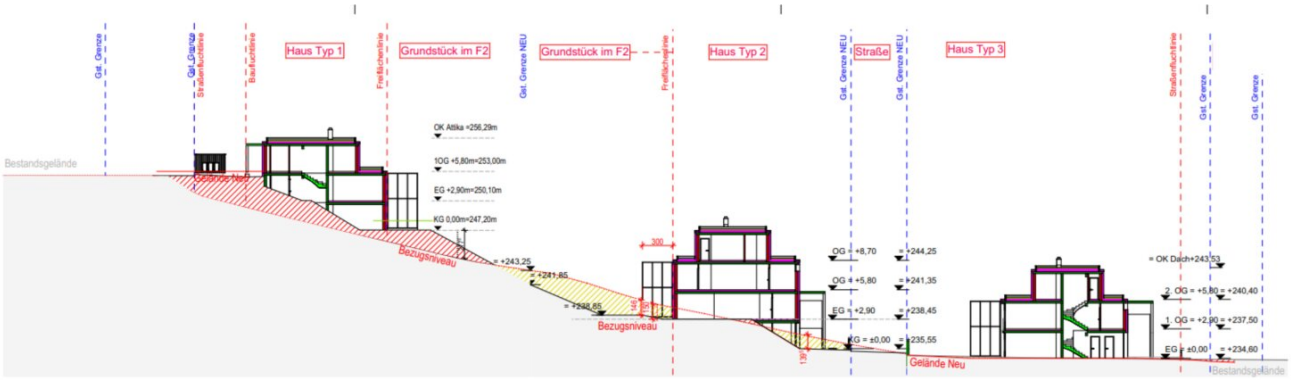
Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

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


©SQUAREBYTES 2021



Geländeschnitt

TOP NUMMER	Nutzfläche	Balkon	Garten-terrasse	Eigengarten
01-01	192,51 m²	14,84 m²	20,75 m²	173,80 m²
01-02	192,51 m²	14,84 m²	20,77 m²	184,10 m²
02-01	192,51 m²	14,84 m²	20,79 m²	178,74 m²
02-02	192,51 m²	14,84 m²	20,80 m²	234,33 m²
03-01	212,81 m²	-	17,64 m²	216,47 m²
03-02	212,81 m²	-	30,14 m²	165,66 m²
04-01	214,83 m²	-	30,14 m²	152,65 m²
04-02	172,10 m²	-	33,54 m²	171,05 m²
05-01	162,64 m²	-	41,09 m²	213,99 m²
05-02	162,64 m²	-	37,67 m²	98,93 m²
06-01	162,64 m²	-	37,70 m²	235,97 m²
06-02	162,64 m²	-	38,19 m²	142,08 m²
SUMMEN	**2.233,15 m²**	**59,36 m²**	**349,22 m²**	**2.167,77 m²**

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein großartiges Grundstück mit aufrechter Baubewilligung in Ruhelage in Maria Gugging.

Das Grundstück bietet eine Fläche von ca. 4.800 m². Baugenehmigt wurden ein hochwertiges Doppelhausprojekt bestehend aus 6 Bauplätzen. Aufgrund der Hanglage der Liegenschaft, haben Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Hügellandschaft. Durch die unglaubliche Freifläche haben Sie hier die Möglichkeit Ihren Wohn- und Gartentraum zu verwirklichen. Die Grundstücke sind optimal zwischen einer Sackgasse und einer kaum befahrenen Straße gelegen und garantieren Ihnen so eine Ruhelage.

Die Liegenschaft teilt sich auf in 6 Bauplätze. Auf allen Bauplätzen liegen die notwendigen Baugenehmigungen vor. Gesamt ergibt sich somit eine Nutzfläche von ca. 2.233 m² und ca. 2.168 m² Eigengärten.

Die Lage und Infrastruktur des Grundstücks sind ausgezeichnet. Trotz der Grünruhelage ist die Liegenschaft nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt. Mit dem PKW erreicht man nach nur wenigen Fahrminuten das Stadtzentrum Klosterneuburg, welches Ihnen diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie eine Vielzahl an weiteren Geschäften, Restaurants und Cafés bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über den Bahnhof Klosterneuburg-Kierling gewährleistet. Die Wiener Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.000m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap