TOP LAGE! SELTENE GELEGENHEIT! GROSSES GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND IN KLOSTERNEUBURG OBERE STADT!



Objektnummer: 19066

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Bäder:

WC: Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

3400 Klosterneuburg

1900

Teil_vollrenovierungsbed

Altbau 339,00 m²

2

1

D 113,60 kWh / m² * a

D 1,98

1.895.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG Am Grünen Prater 13/1 1020 Wien

H +43 6763505425

F +43 (0)1 2368219 99



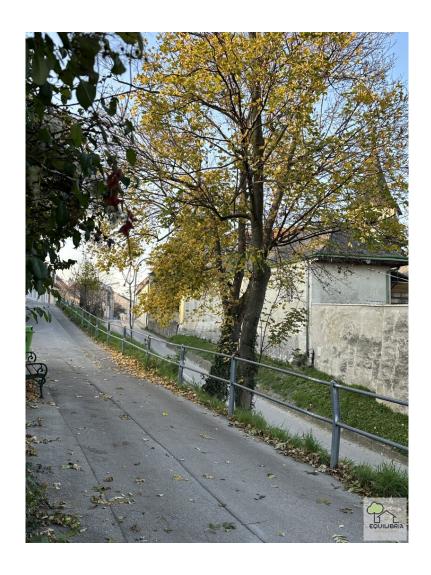








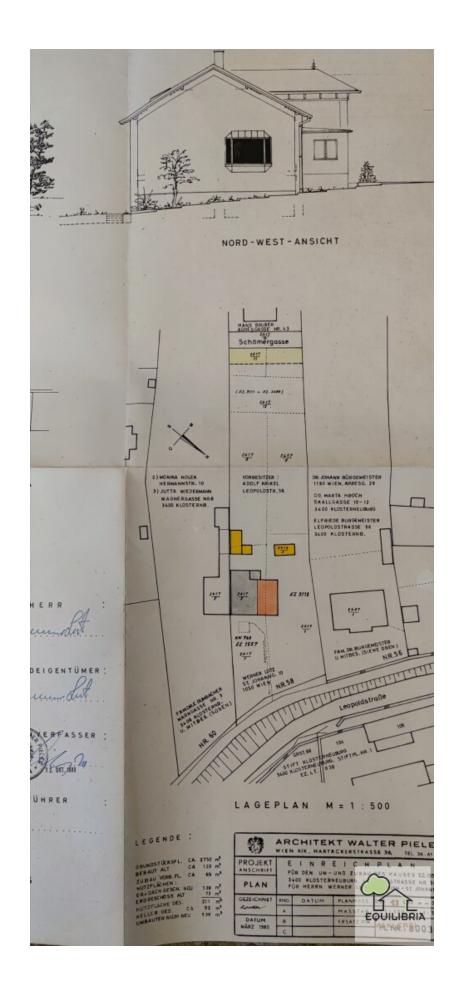


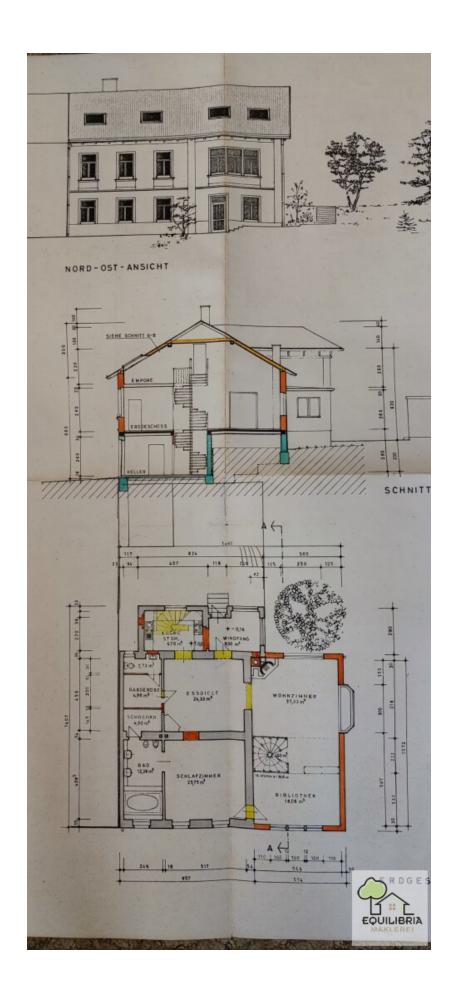


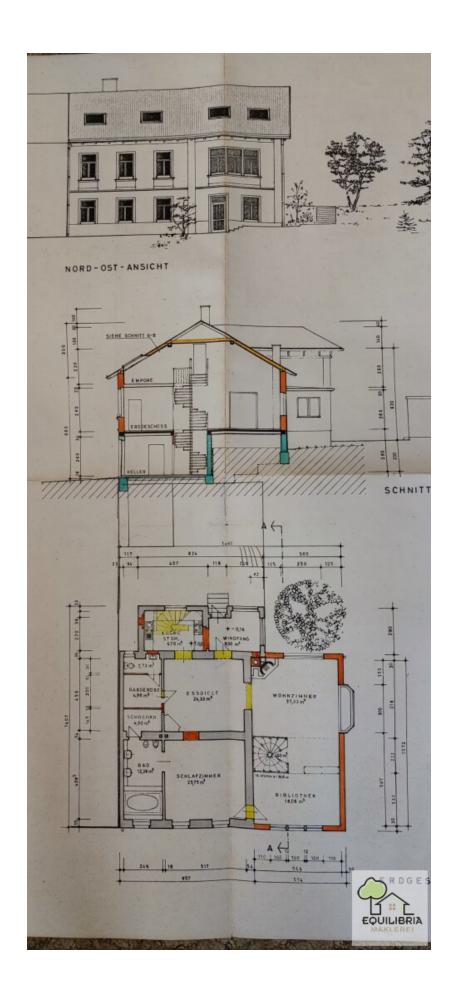












Objektbeschreibung

DAS OBJEKT:

Dieses ca. 2190 m2 große Grundstück mit Altbestand liegt in einer sehr begehrten Lage von Klosterneuburg (obere Stadt) und bietet viel Potenzial zur Realisierung der eigenen Wünsche. Die Mikrolage mit dem großen, von der Straße weg Richtung Weinberge (süd-westseitig) orientierten Garten sind sehr nachgefragt. Es besteht aktuell aus 4 EZ´s. Alle mit Baulandwidmung. Grundsätzlich ist das Anwesen für Bauträger geeignet, der parkähnliche Garten eignet sich natürlich auch hervorragend für ein Stadt-Domizil. Auf 3 Etagen verteilen sich knapp 340 m2 Nutzfläche. Es gab einst ein in gekuppelter Bauweise errichtetes Althaus mit Keller. Die vorderen Gebäude des Kellers haben aber Tageslicht, es gibt auch einen separaten Ausgang vom Keller aus. Die hinteren Kellerräume (u.a. Heizkeller) sind natürlich rückseitig unter Erdniveau. In den 80-er Jahren wurde das Haus seitlich erweitert und wird vom großen Wohnraum mit Holzstiege ins Obergeschoss dominiert (hoher Luftraum). Das Dachgeschoss wurde ohne Gauben erweitert (Schlafräume teilweise mit Dachschrägen). Wenn man den Bestand sanieren will, haben Sie unendliche Möglichkeiten!

LAGE & UMGEBUNG:

Die bevorzugte Weinstadt Klosterneuburg, umgeben von Wienerwald, Weinbergen und flankiert von der Au mit der nahen Donau liegen Ihnen zu Füßen.

Die Freizeitmöglichkeiten sind hier unbegrenzt. Sollten Sie Kinder haben, lockt nicht nur das gute schulische Angebot, sondern auch ein Kindergarten befindet sich in der Nähe. Die Mikrolage ist eine perfekte Mischung aus Nähe zum Rathausplatz, der BH Wien-Umgebung, dem Stift einerseits aber auch zur Wiener Straße mit perfekter öffentlicher Anbindung und Infrastruktur. Durch die erhöhten Lage in der Leopoldstraße selbst und der Orientierung des Hauptgartens (nur ein kleinerer Vorgarten orientiert sich auf die Leopoldstraße) Richtung Westen und Schömergasse werden Sie die Liegenschaft als Ruheoase empfinden.

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis für diese Immobilie wird mit EURO 1.895.000- beziffert.

Gerne können wir Ihnen auch bei Bedarf über unsere Finanzierungsprofis ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept anbieten.

INTERESSE?

Für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Herr Wolfgang Konsel gerne unter der Mobilnummer +43 (0)676 3505425 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <5.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <3.000m Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <4.500m U-Bahn <6.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap