BAUBEWILLIGT! I 2 Wohneinheiten möglich I Terrassen, Gärten, Stellplätze.. I ca. 15 Autominuten von Wien I grüne Umgebung I

Objektnummer: 15556

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Kaufpreis:	369.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

Objektbeschreibung

Nur **ca. 15 Autominuten von Wien** entfernt, im schönen **Maria Gugging (Klosterneuburg)**, befindet sich dieses Grundstück mit einem **herrlichen Weitblick ins Grüne.**

Ob für **Paare oder Familien**, die sich ihren Traum vom eigenen Heim, ganz Ihren Wünschen entsprechend, verwirklichen wollen oder für **Bauträger**, die ein attraktives Projekt anstreben - **hier ist für jeden etwas dabei!**

Die bereits **bewilligte Planung** weist **großzügige Freiflächen und vorteilhafte Grundrisse** auf. Die **geplante Wohnfläche pro Doppelhaushälfte beläuft sich auf ca. 123m²**, somit verfügt das **gesamte Haus über eine Wohnfläche von ca. 246m².**

Gerne übermitteln wir Ihnen nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage die zugehörigen Einreichpläne!

Grundstücksgröße: ca. 751m²

Das Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- BW-2WE

- Bebauungsdichte: 25%

- offene Bauweise

- Bauklasse I, II

Die Lage:

Klosterneuburg zählt aufgrund seiner **Nähe zu Wien** und der **grünen Umgebung** seit jeher schon zu einer der **beliebtesten Wohngegenden im Wiener Speckgürtel.**

In nur **ca. 15 Minuten ist bereits Wien** mit dem Auto erreicht. Die **Buslinie 400 sowie der ISTA Shuttlebus** bieten eine **direkte Anbindung von Heiligenstadt (U4) nach Maria Gugging!**

Wien ca. 15 Autominuten

Institute of Science and Technology Austria ca. 2 Autominuten

Billa ca. 2 Autominuten

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap