

**860,08 m² großes Grundstück in 3400 Klosterneuburg |
Baubewilligung Einfamilienhaus**



Grundstück

Objektnummer: 6729/824

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

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



Lageplan



1:500

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

Objektbeschreibung

Über das Grundstück

Zum Verkauf steht ein 860,08 m² großes Grundstück in Klosterneuburg – baubewilligt und sofort bebaubar. Das genehmigte Projekt umfasst ein modernes Einfamilienhaus mit einer Gesamtwohnnutzfläche von 202,41 m², die zeitgemäßen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensqualität verbinden.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und überzeugt mit großzügigen Terrassen, Loggien und privaten Gärten – perfekt für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Ruhe und Exklusivität legen.

Ein besonderes Highlight ist das angrenzende gemeinschaftliche Grünland, das den zukünftigen Bewohnern eine einzigartige Naturkulisse bietet. Der dort errichtete Naturteich mit einer Fläche von rund 80 bis 100 m² schafft eine idyllische Wohlfühloase und steht allen Eigentümern zur Nutzung zur Verfügung.

Eckdaten

Grundstücksfläche: 860,08 m²

Geplante Wohnnutzfläche gesamt: 202,41 m²

Baubewilligung: Vorhanden

Bebaubarkeit: 0,00 lt. Flächenwidmungsplan

Max. Wohneinheiten pro Grundstück: 1

Bauweise: o, offen

Bauklasse: 5,7 m

Bei näherem Interesse senden wir Ihnen gerne detailliertere Unterlagen zu.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap