Goldener Herbstausblick! Attraktives Baugrundstück in sonniger Hanglage im Sachsenviertel!



Objektnummer: 899

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Gesamtfläche:	354,00 m²
Kaufpreis:	410.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Hardt

Hardt & Partners Real Estate | Die Immobilien GmbH
Mittelstraße 14
3400 Weidling

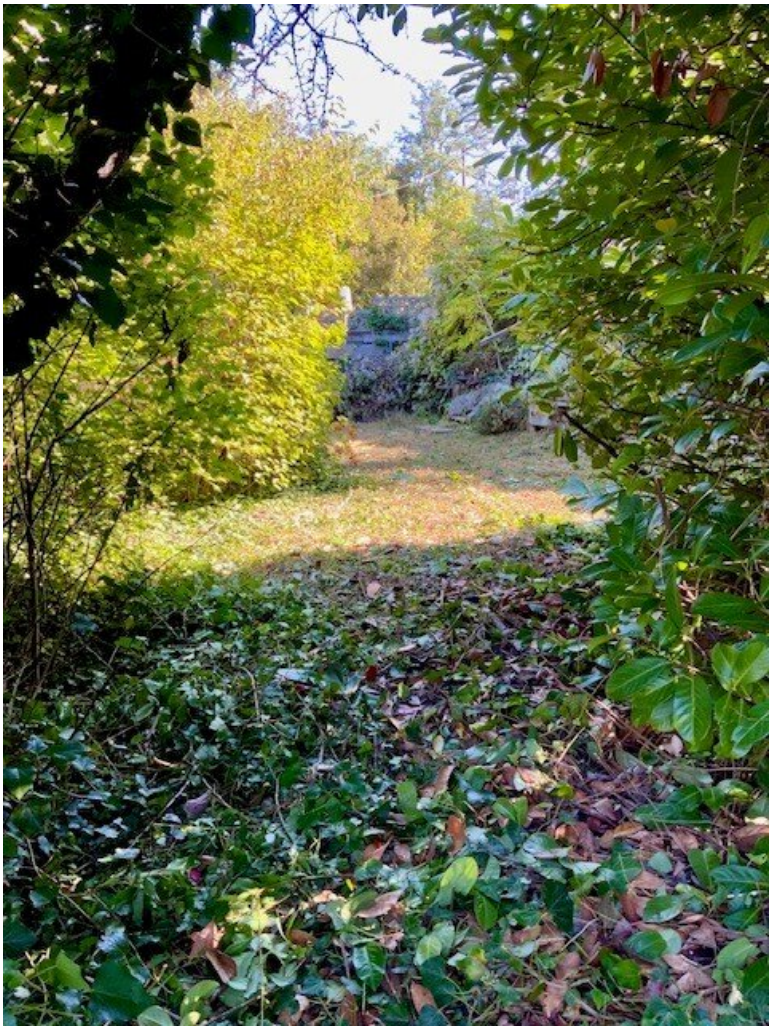
T +436641975020

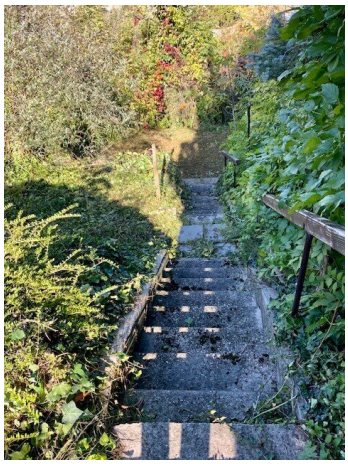
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





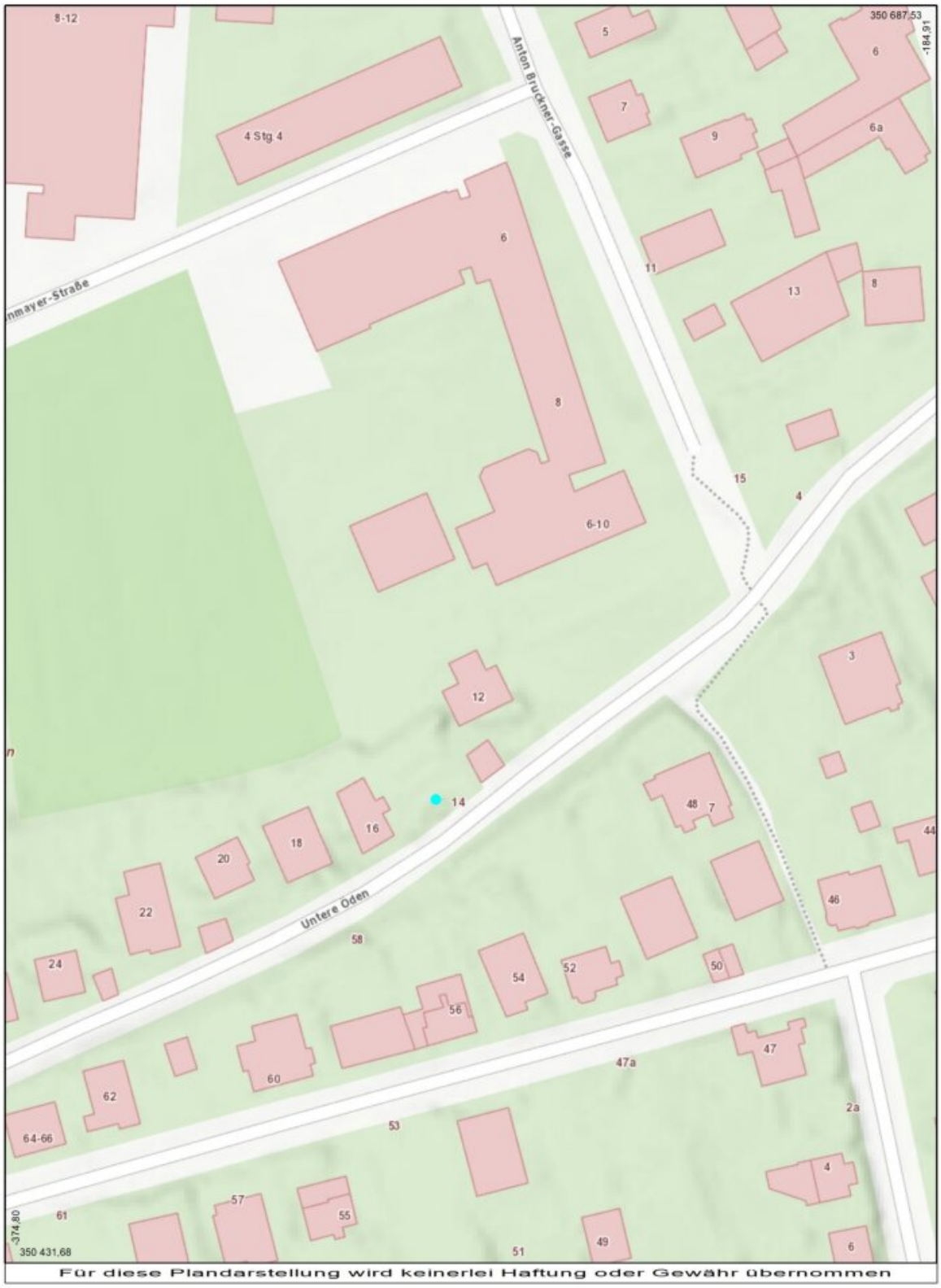












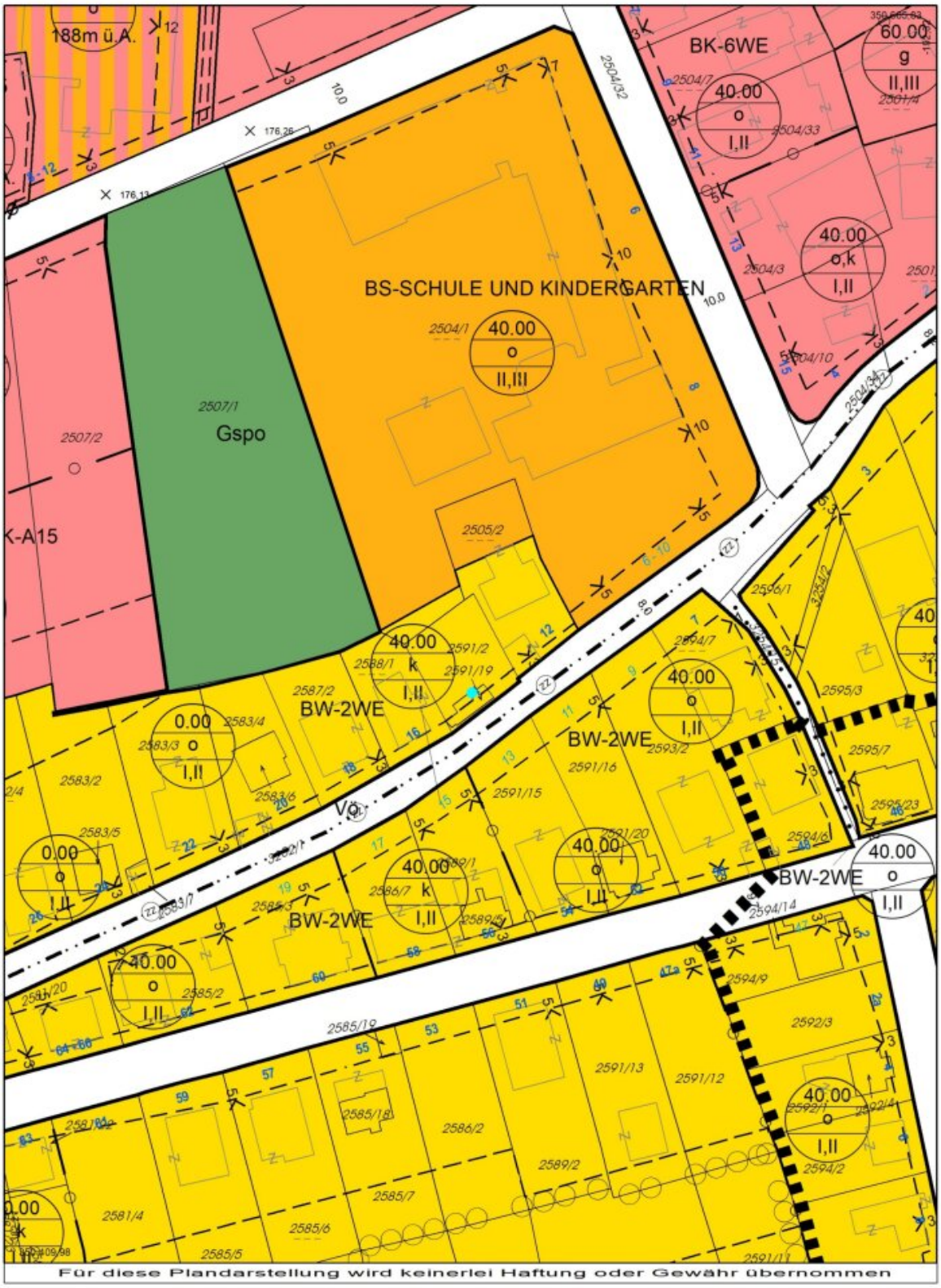
Für diese Plandarstellung wird keinerlei Haftung oder Gewähr übernommen

WebCity Klosterneuburg
3400, Rathausplatz 1
Tel.: +43 (2243) 444
FAX: +43 (2243) 444 296
Email: stadtamt@klosterneuburg.at

Karteninhalt:
Geoland Basemap

Datum: **26.02.2025**
Maßstab: **1:1.000**
Homepage: http://klosterneuburg.at

N



Für diese Plandarstellung wird keinerlei Haftung oder Gewähr übernommen

WebCity Klosterneuburg
3400, Rathausplatz 1
Tel.: +43 (2243) 444
FAX: +43 (2243) 444 296
Email: stadtamt@klosterneuburg.at

Karteninhalt:
Bebauungsplan

Datum: **26.02.2025**
Maßstab: **1:1.000**
Homepage: http://klosterneuburg.at

N

Objektbeschreibung

Willkommen in Klosterneuburg, einer der begehrtesten Lagen Niederösterreichs! Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit, ein traumhaftes Baugrundstück für Ihr zukünftiges Eigenheim zu erwerben. Dieses sonnenverwöhnte Hanggrundstück bietet Ihnen nicht nur eine fantastische Fernsicht über die herbstliche Landschaft, sondern auch die ideale Basis für ein individuelles Bauprojekt mit Charakter. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 354 m² können Sie Ihren Wohntraum auf einer verbaubaren Fläche von ca. 110 m² verwirklichen und ein Zuhause auf mehreren Ebenen schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Der attraktive Kaufpreis von nur 410.000,00 € bietet Ihnen nicht nur ein Stück Land, sondern auch die Möglichkeit, in einer wunderschönen und äußerst begehrten Umgebung zu wohnen, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Lebensqualität bietet. Klosterneuburg ist bekannt für seine malerischen Landschaften und die Nähe zur Natur, während die Infrastruktur keine Wünsche offen lässt.

Durch die Ausrichtung des Grundstücks und den unverbaubaren Ausblick auf die Weinberge genießen Sie im Sommer bis zur späten Stunde auch noch die Abendsonne.

Da das Grundstück bereits die Anschlüsse an den Strom, an den Schmutzwasserkanal und die Wasserleitung aufweist, wäre es auch denkbar, vorerst nur eine Gerätehütte, ein Gewächshaus und allenfalls einen Swimmingpool zu errichten und so den Sommer zu genießen. Die Aufschließungsabgabe an die Stadtgemeinde Klosterneuburg ist erst bei Bauführung zu entrichten.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, um sich Ihr persönliches Stück vom Glück in Klosterneuburg zu sichern. Lassen Sie sich von der Vielfältigkeit dieser Region inspirieren und gestalten Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Ecken Niederösterreichs. Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

BAUGRUNDSTÜCK IN KLOSTERNEUBURG.

GRUNDSTÜCK ca. 354 m²

BAUKLASSE I, II

VERBAUBARE FLÄCHE ca. 110 m²

KAUFPREIS € 410.000,00

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur

Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Hardt & Partners verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter https://hardt-partners.com/privacy-policy/

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap