

**Vier Reihenhäuser und ein Doppelhaus mit
Baugenehmigung und Ausführungsplänen - Zentrum
Klosterneuburg**



Objektnummer: 1834/57

Eine Immobilie von WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Projektiert
Nutzfläche:	960,00 m ²
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

68.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Stiksl

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

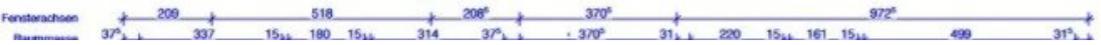
H +43 677 620 834 20

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

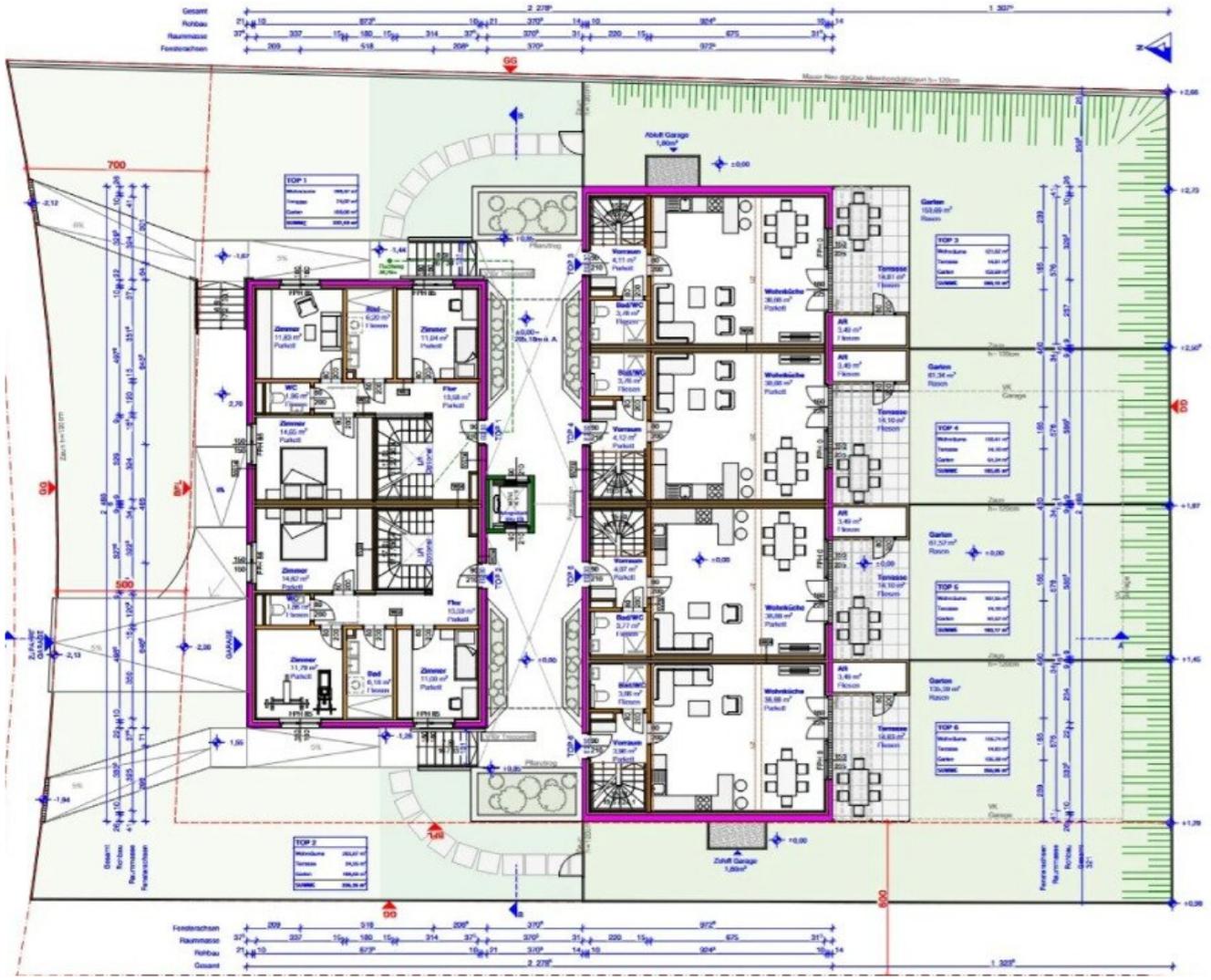


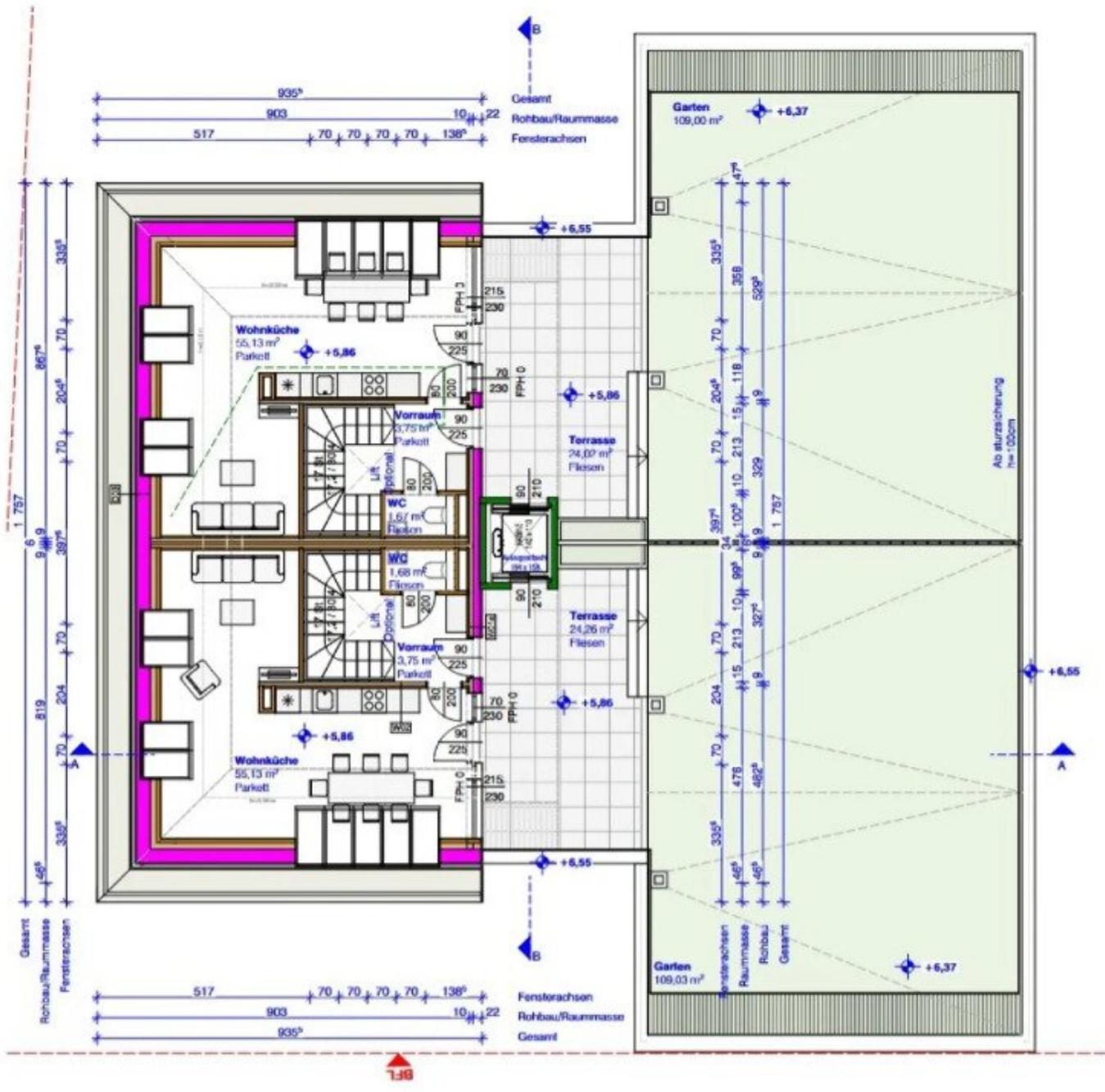


gesamt
 Rohbau
 Raummasse
 Fensterachsen



schon
 masse
 Rohbau
 gesamt





1.39

Objektbeschreibung

Bauträgerprojekt in Klosterneuburg-Kierling – Baubewilligte Liegenschaft mit 6 Einheiten

Dieses Projekt ist Teil einer großvolumigen Veräußerung von sechs Bauträgerprojekten. Es kann einzeln oder im Paket erworben werden. Bei einem Paketkauf erfolgt eine individuelle Preisgestaltung.

Die Liegenschaft in Klosterneuburg umfasst sechs Wohneinheiten – vier Reihenhäuser und ein Doppelhaus – mit einer gewichteten Nutzfläche von ca. 960 m². Die Planung ist abgeschlossen, die Baubewilligung liegt vor, und der Grundstücksankauf wurde bereits finalisiert. Der Baubeginn ist noch nicht erfolgt.

Projektdetails:

- **Einheiten:** 6 (4 Reihenhäuser, 2 Doppelhaushälften)
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 860 m²
- **Gewichtete Nutzfläche:** ca. 960 m²

Besonderheiten:

- Attraktive Hanglage mit durchdachtem architektonischem Konzept
- Holzmassivbauweise für nachhaltiges Wohnen
- Gemeinsame Tiefgarage mit 12 Stellplätzen
- Jede Einheit verfügt über private Freiflächen (Garten, Terrasse, Dachgarten)
- Energieeffiziente Bauweise mit geplanter Tiefenbohrung für Beheizung

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 <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.000m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap