# Sonniger Baugrund im Sachsenviertel!

Traumgrundstück

## Objektnummer: 1072

## Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3400 Klosterneuburg |
| **Kaufpreis:** | 819.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

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

# Objektbeschreibung

Ein Grundstück wie dieses findet man nicht alle Tage – und wenn doch, dann meist nur für kurze Zeit. Denn Baugrundstücke in dieser begehrten Lage und mit diesen perfekten Maßen sind rar. Hier, in einer ruhigen Sackgasse im noblen Sachsenviertel von Klosterneuburg, umgeben von stilvollen Altvillen und modernen Designerhäusern, haben Sie die seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Mit 867 m² Fläche und der Widmung in Bauklasse I,II und einer möglichen Verbaubarkeit von 186 m², eröffnen sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus, ein elegantes Doppelhaus oder gar zwei freistehende Häuser – dieses Grundstück passt sich Ihren Plänen an und bietet die ideale Basis für anspruchsvolles Wohnen.

Und das Beste: Sie können sofort loslegen. Das Grundstück ist bereits voll aufgeschlossen, sämtliche Anschlüsse für Gas, Wasser, Strom und Kanal sind vorhanden. Keine Verzögerungen, keine Kompromisse – hier zählt nur Ihre Vision.

Privatsphäre wird hier großgeschrieben. Durch die durchdachte Bepflanzung ist das Grundstück nahezu uneinsehbar, sodass Sie inmitten einer der exklusivsten Gegenden Klosterneuburgs völlige Ruhe genießen können.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Ein Kindergarten ist bequem zu Fuß erreichbar, Schulen sind nicht weit entfernt. In wenigen Minuten sind Sie in Wien – oder aber mitten in der Natur, fernab vom Trubel.

Noch steht ein Altbestand aus den 70er Jahren auf dem Grundstück – eine kleine Randnotiz, die Ihnen alle Möglichkeiten offenlässt: sofort einziehen oder das volle Potenzial dieser Traumlage ausschöpfen.

Dieses Grundstück ist mehr als nur ein Stück Land – es ist eine einmalige Gelegenheit, sich in einer der besten Lagen des Landes zu verwirklichen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Preis: € 819.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

**Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2025: Statt € 490,-- bis Ende September kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

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

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap