

**Pachtgrundstück ideal für Wohnmobile in Klosterneuburg
– ca. 650 m² in zwei Parzellen, unbefristet**



Objektnummer: 6117

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Gesamtmiete	140,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung ca. € 1200,- Mitgliedschaft Kleingartenverein (einmalig) ca. € 800,-

Ihr Ansprechpartner

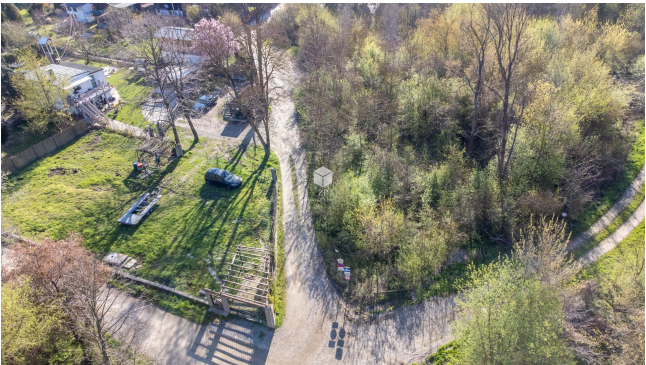


Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +43 676 4963419
H +43 676 9191191

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





Objektbeschreibung

Zur Pacht angeboten wird ein attraktives Grundstück in Klosterneuburg mit einer Gesamtfläche von ca. 650m², aufgeteilt in zwei Parzellen. Die Nutzung ist derzeit ideal als Erholungsfläche geeignet.

Details:

- Grundfläche: ca. 650m² (2 Parzellen)
- Pacht: Gesamtpacht monatlich ca. 140€ inkl. jährlicher KGV Mitgliedschaft (eine Art Betriebskosten)
- Nutzungsart: Freizeitnutzung
- Pachtvertrag: unbefristet
- Aktueller Status: Baustopp – potenzielle zukünftige Umwidmung zu Bauland
- Lage: Klosterneuburg – ruhige und naturnahe Umgebung mit guter Anbindung an Wien

Für die Verzichtserklärung auf die unbefristeten Pachtrechte werden 30.000 € Ablöse verlangt.

Derzeit besteht ein Baustopp, jedoch deutet vieles darauf hin, dass die Fläche mittelfristig als Bauland gewidmet werden könnte. Eine Garantie dafür oder einen konkreten Zeitplan gibt es derzeit nicht – dennoch ist das Grundstück aufgrund seiner Lage und Perspektive eine interessante Option für langfristig denkende Nutzer.

Verkehrsverbindungen:

Die Anbindung nach Wien ist hervorragend:

- Mit dem Auto erreicht man die Wiener Stadtgrenze in ca. 15–20 Minuten.
- Die S-Bahn-Station „Klosterneuburg-Kierling“ ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Wien Heiligenstadt.
- Auch Busverbindungen verkehren regelmäßig ins Zentrum von Klosterneuburg und weiter nach Wien.

Das Grundstück ist gut erreichbar und dennoch angenehm ruhig gelegen – eine perfekte

Kombination aus Rückzug und Anbindung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von [ZAKARYAN & PARTNER \(www.zakaryan.at\)](http://www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap