

Ein wahres Paradies: Zwei Baugrundstücke in Klosterneuburg, 1626 m² Eigengrund!



Zwei Baugrundstücke in Klosterneuburg

Objektnummer: 5333/5829

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

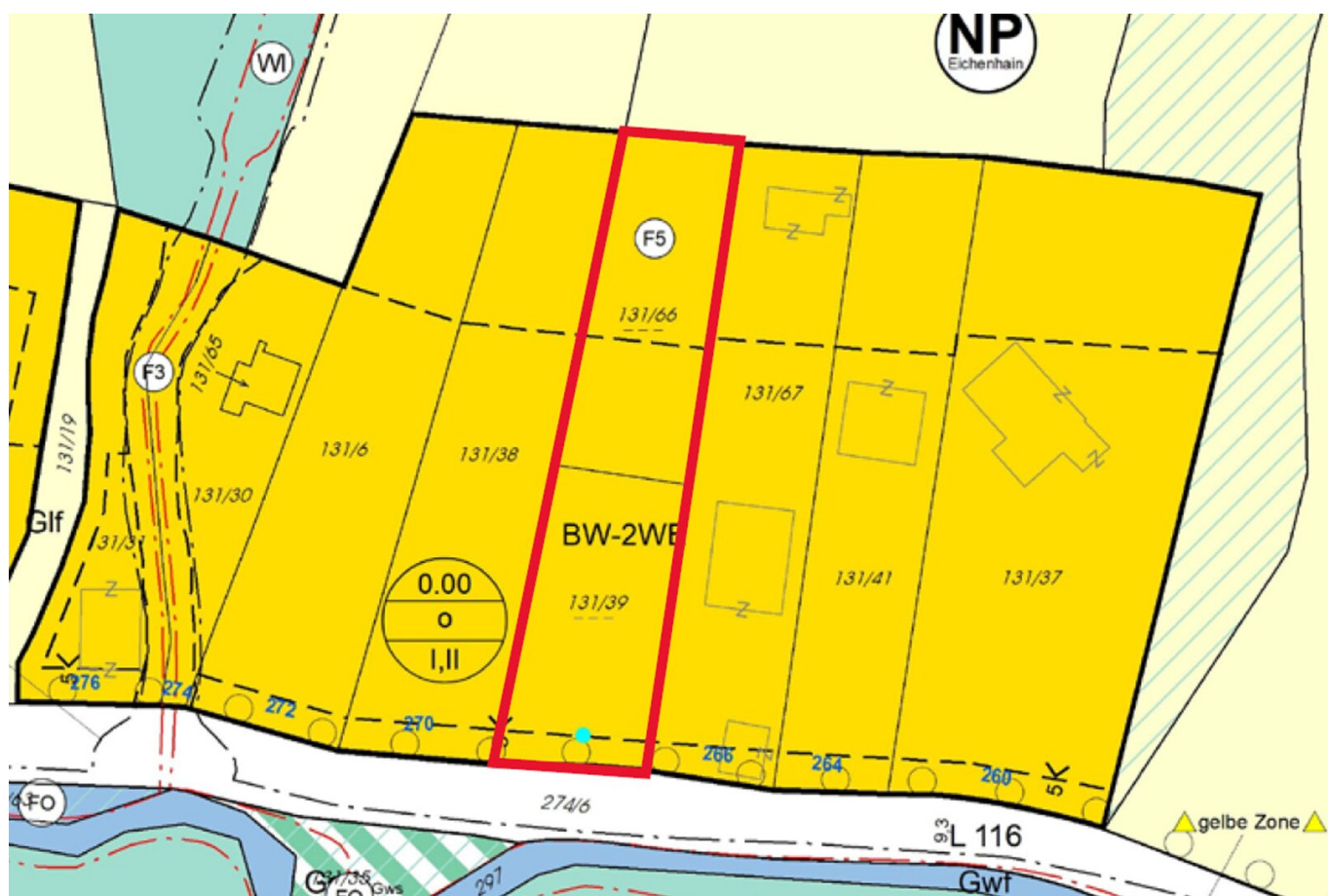


Tatiana Sagmeister

IFIN Immobilien GmbH
Nibelungengasse 8/3b
1010 Wien

T +43 1 890 38 10 412
H +43 660 60 11 222

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 1626 m² an einem der schönsten Orte von Klosterneuburg – Weidlingbach. Die Grundstücke liegen ungefähr 10 Autominuten vom 19. Bezirk entfernt und sind in etwa 30 Minuten von der Innenstadt aus erreichbar.

Grundstück 131/66:

- Grundstücksfläche: 819 m²
- Widmung: Bauland, Wohngebiet
- Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte "0.00" (Bebauungsdichte von 25%) / siehe Bebauungsvorschriften Beschluss 2024
- Bauklasse: 1 & 2, offene Bauweise
- Hanglage
- F5 - Freifläche, Übergang zur landwirtschaftlichen Flur
- Das Grundstück 131/66 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Grundstück 131/39:

- Grundstücksfläche: 807 m²

- Widmung: Bauland, Wohngebiet
- Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte "0.00" (Bebauungsdichte von 25%) / siehe Bebauungsvorschriften Beschluss 2024
- Bauklasse: 1 & 2, offene Bauweise
- Hanglage
- Das Grundstück 131/39 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Die Grundstücke können auch einzeln erworben werden.

Uns liegt ein Entwurf der Bebauung vor. Das geplante Projekt beinhaltet den Bau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses samt Carport. Das Carport bietet Platz für 6 Fahrzeuge.

Jeweils 2 Stellplätze sind den beiden Doppelhaushälften zugeordnet, während die verbleibenden 2 Stellplätze dem Einfamilienhaus vorbehalten sind.

Die Beheizung erfolgt durch Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Außeneinheiten auf dem Dach, wobei die Wärme über eine Fußbodenheizung verteilt wird. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Solarthermie.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien

www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <10.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap