Leben mit Aussicht – exklusives Eckgrundstück

Ansicht 1

Objektnummer: 960/72966

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefsteig 66
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jasmin Rotter

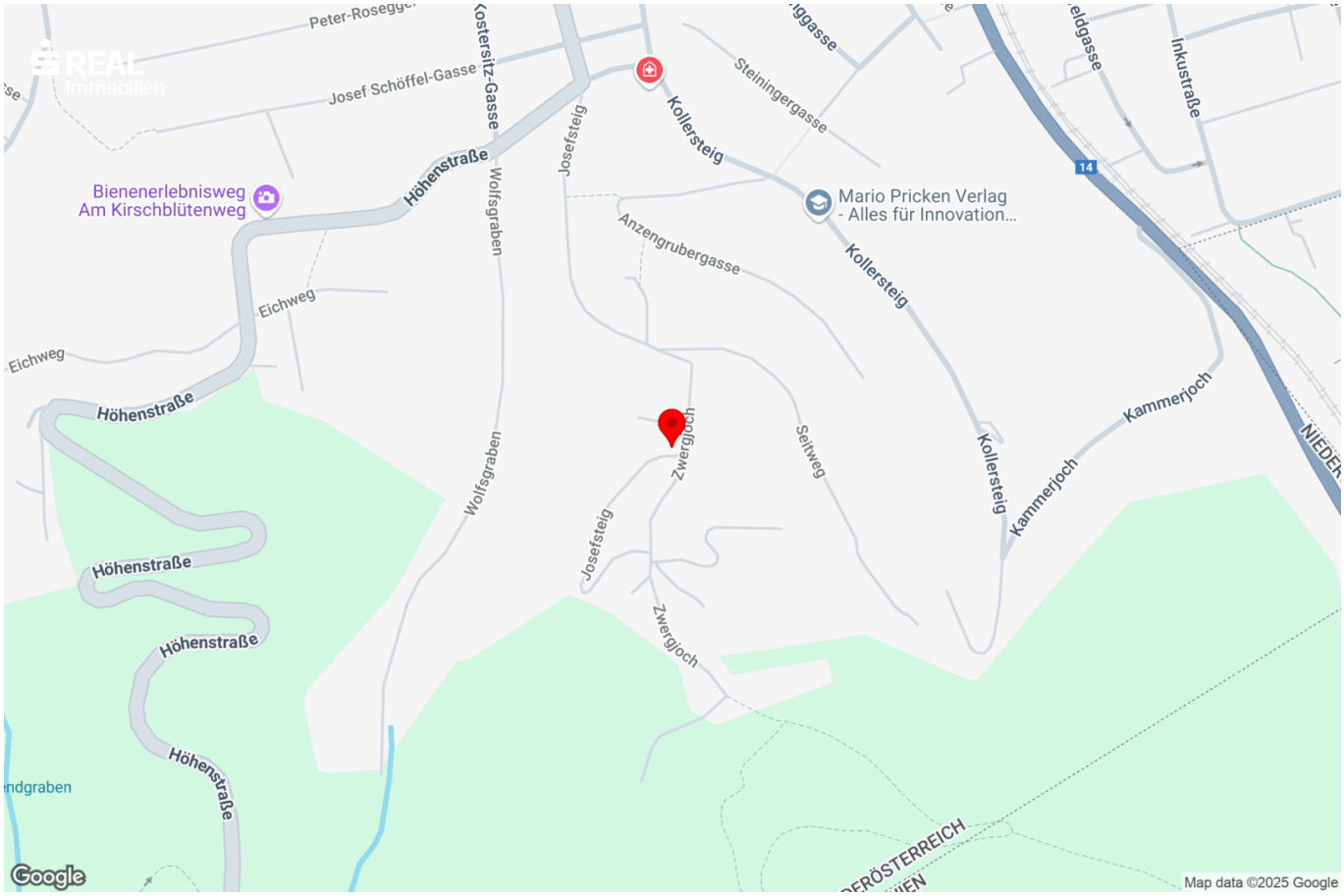
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0) 50100 - 26335
H +43 664 8347649

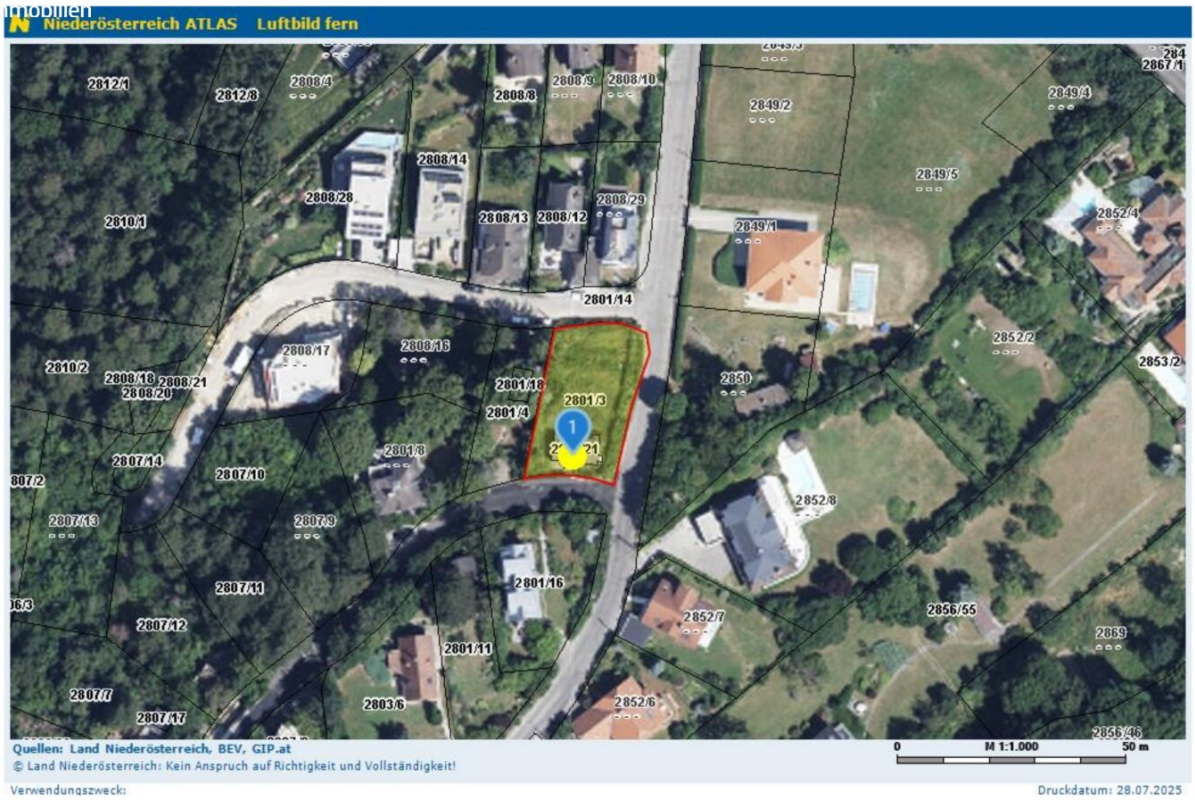
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

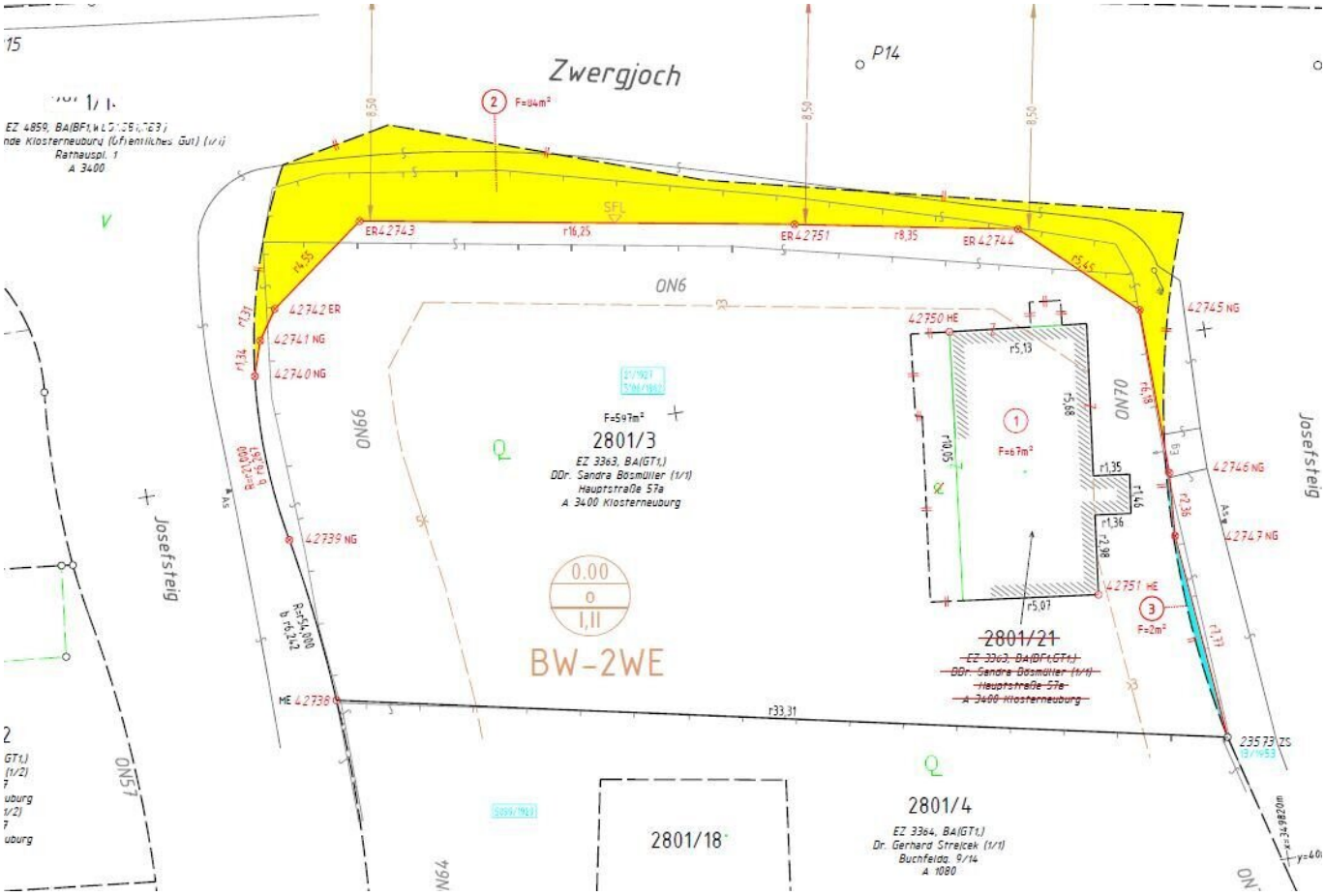
REAL
Immobilien

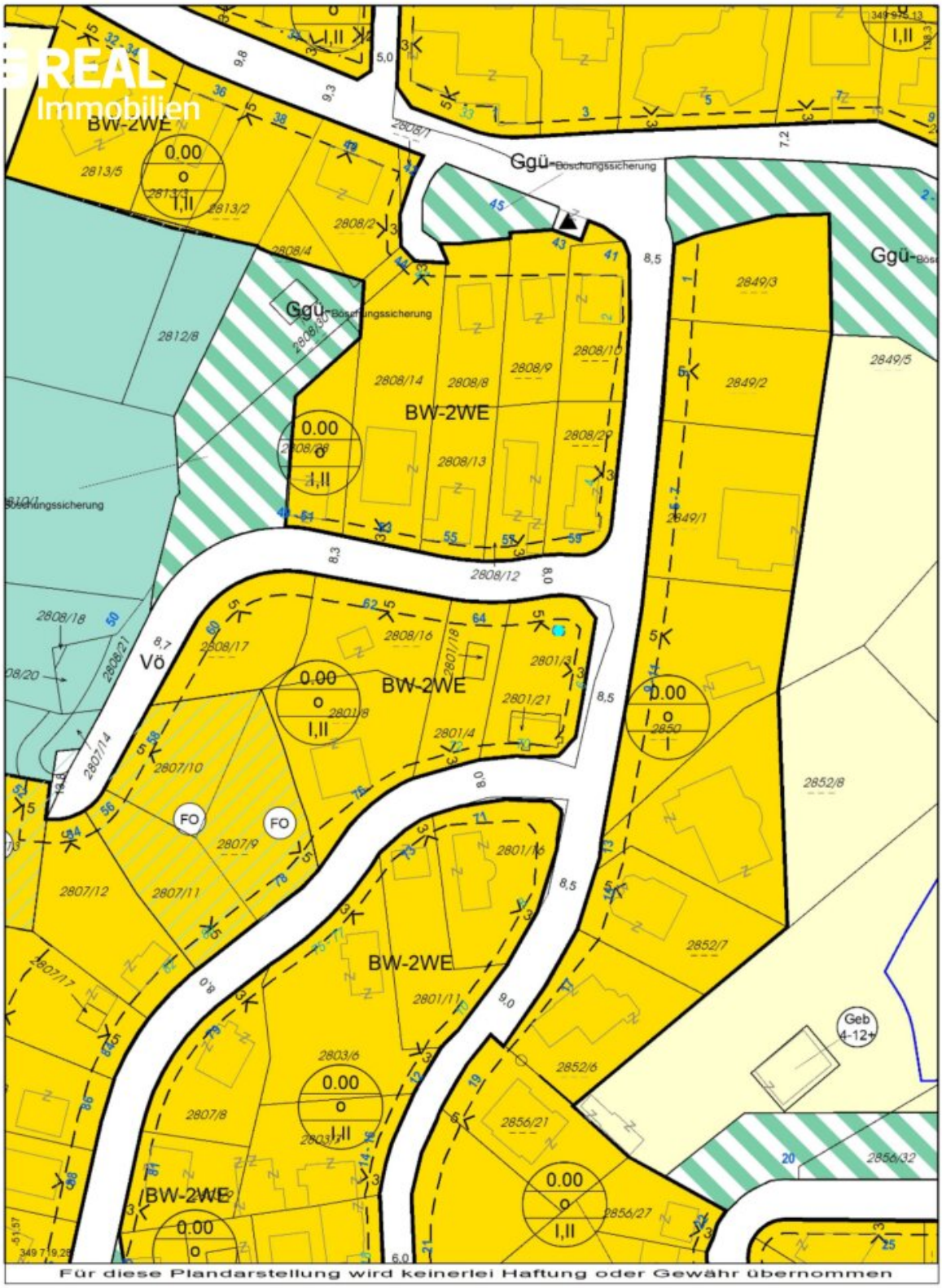
REAL
Immobilien


Peter-Rosegger
Josef Schöffel-Gasse
Kostersitz-Gasse
Josefsteig
Kollersteig
Steiningergasse
Inkustraße
Bienenerlebnisweg
Am Kirschblütenweg
Höhenstraße
Wolfsgraben
Mario Pricken Verlag
- Alles für Innovation...
Anzengrubergasse
Eichweg
Zwergjoch
Seitweg
Kammerjoch
14
Google
Map data ©2025 Google

Niederösterreich ATLAS Luftbild nah
2808/28
2808/14
2808/13
2808/12
2808/29
2849/1
2849/5
2808/17
2808/16
2801/18
2801/4
2801/3
2850
2801/8
2801/14
2852/8
2817/9
2801/16
2801/11
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
0
M 1:500
25 m
Verwendungszweck:
Druckdatum: 28.07.2025


Niederösterreich ATLAS Luftbild fern
2812/1
2812/8
2808/4
2808/8
2808/9
2808/10
2849/2
2849/4
2867/1
2808/14
2849/5
2808/28
2808/13
2808/12
2808/29
2852/4
2810/1
2849/1
2801/14
2852/2
2853/2
2810/2
2808/17
2808/15
2808/18
2808/21
2808/20
2801/18
2801/3
2850
2801/4
2807/14
2801/8
2807/10
2852/8
2807/13
2807/9
2801/16
2807/11
2856/55
2852/7
2807/12
2869
2801/11
2807/7
2803/6
2852/6
2807/17
2856/46
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
0
M 1:1.000
50 m
Verwendungszweck:
Druckdatum: 28.07.2025


Zwergjoch
P14
2801/3
EZ 3363, BA(GT,)
DDr. Sandra Bösmüller (1/1)
Hauptstraße 57a
A 3400 Klosterneuburg
F=597m²
BW-2WE
0.00
I,II
2801/21
2801/4
EZ 3364, BA(GT,)
Dr. Gerhard Streicek (1/1)
Buchfeldg. 9/14
A 1080
2801/18
Josefsteig
ON6
ON66
ON70
ON57
ON64
ER42743
ER42751
ER42744
42742 ER
42741 NG
42740 NG
42739 NG
42738 ME
42750 HE
42745 NG
42746 NG
42747 NG
42751 HE
235 73 ZS
r16,25
r8,35
r33,31
r5,13
r5,07
r1,35
r1,36
r2,98
r2,36
r1,77
r14,55
r5,45
r1,31
r1,34
r5,88
r10,55
r6,18
F=2m²
F=67m²
F=04m²



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

Karteninhalt:
Bebauungsplan

Datum: **28.07.2025**
Maßstab: **1:1 000**
Homepage: http://klosterneuburg.at

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Baugrundstück mit **597 m²** liegt in einer **begehrten** und **ruhigen** Wohnlage von Klosterneuburg – der ideale Ort, um Ihren **individuellen Wohntraum** zu verwirklichen.

Das Umfeld besticht durch eine harmonische Verbindung aus naturnaher Ruhe und bester Infrastruktur mit hervorragender Verkehrsanbindung.

Das Grundstück ist **vermessen**, im **Grenzkataster** eingetragen und bereits **vollständig erschlossen**. So steht einem schnellen und unkomplizierten Baubeginn nichts im Wege.

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Bauweise:** Offen, Bauklasse I und II
- **max. bebaubare Fläche:** ca. 149 m²
- **Grundstücksmaße:** ca. 33 m Länge x 18 m Breite
- **Bebauung:** max. zwei Wohneinheiten erlaubt

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein kleines, älteres Gebäude, dessen Abriss aufgrund der vorteilhaften Zufahrtsmöglichkeiten unkompliziert durchgeführt werden kann.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123788?accessKey=682d

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich am Josefsteig 66 in Klosterneuburg – eine begehrte Adresse im ruhigen und grünen Sachsenviertel. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnaher Ruhe und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Stadt Wien und zur Donau macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die ländliches Flair und urbane Nähe

schätzen.

Der Standort bietet eine **atemberaubende Fernsicht**, die das Stift Klosterneuburg, die Donau, den Bisamberg, Korneuburg sowie die Skyline Wiens umfasst. Bei klarer Sicht erstreckt sich der Blick sogar bis zur Burg Kreuzenstein.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen weiteren Fragen unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <975m
Apotheke <1.200m
Klinik <4.025m
Krankenhaus <2.450m

Kinder & Schulen
Schule <875m
Kindergarten <800m
Universität <1.375m
Höhere Schule <4.375m

Nahversorgung
Supermarkt <850m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <3.575m

Sonstige
Geldautomat <950m
Bank <950m
Post <925m
Polizei <1.875m

Verkehr
Bus <450m
Straßenbahn <3.600m
U-Bahn <4.900m
Bahnhof <1.225m
Autobahnanschluss <2.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.