

**Baugrund in Klosterneuburg – Weidling 1.793 m²
Grundstücksfläche | Altbestand vorhanden | teilbar !!**



Objektnummer: 4356/295

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Baugrundstück mit insgesamt **1.793 m²** **Grundstücksfläche** in einer der begehrtesten Lagen von **3400 Klosterneuburg – Weidling**.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein **Einfamilienhaus (Altbestand)**, das entweder saniert oder im Zuge einer Neubebauung abgetragen werden kann. Dank der Grundstücksgröße und -form ist eine **Teilung** möglich, wodurch sich attraktive Neubauprojekte oder mehrere Einfamilienhäuser realisieren lassen.

Das Objekt bietet damit ideale Voraussetzungen für **private Bauherren** wie auch für **Projektentwickler**.

Grundstücksdaten

- Grundstücksfläche: **1.793 m²**
- Teilbarkeit: **ja**
- Altbestand: Einfamilienhaus vorhanden

Lage

Das Grundstück liegt im grünen Ortsteil **Weidling** in Klosterneuburg, einer der beliebtesten Wohngegenden im Wiener Umland.

- Ruhige und naturnahe Lage mit viel Grün
- Sehr gute Verkehrsanbindung nach Wien (ca. 20 Minuten ins Stadtzentrum)
- Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Gastronomie
- Hoher Freizeitwert durch nahegelegene Wander- und Radwege, Wienerwald und Donau

Highlights

- Großzügiges Baugrundstück mit fast 1.800 m²

- Altbestand (Einfamilienhaus) vorhanden
- Grundstück teilbar – mehrere Bauvarianten möglich
- Exklusive Lage in Klosterneuburg – Weidling
- Ideal für Eigennutzer & Bauträger

Kaufpreis & Konditionen

- **Kaufpreis:** auf Anfrage
- **Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Besichtigung & Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins.

Kontaktieren Sie:

? **Herrn Bruno Franz**

? **+43 664 3553 790** oder **+43 660 245 44 57**

Bitte beachten Sie, dass wir nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) weitere Informationen übermitteln können.

Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir begleiten Sie professionell – von der Bewertung bis zum erfolgreichen Abschluss.

Jetzt Kontakt aufnehmen – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap