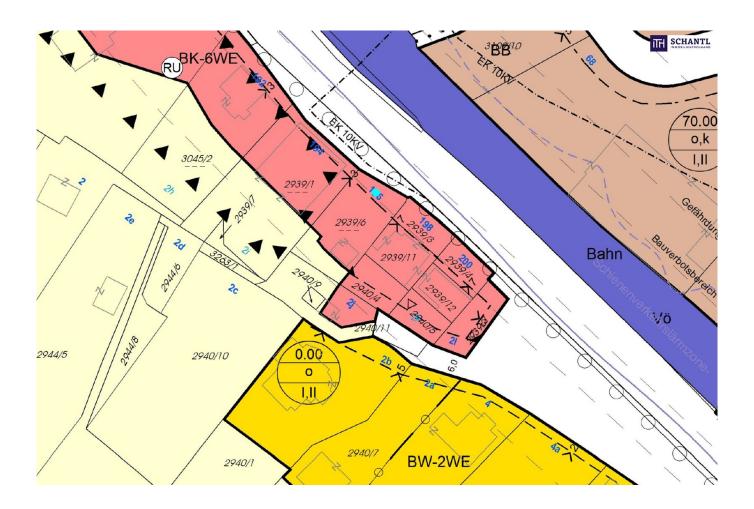
## Baugrundstück samt genehmigtem Projekt für drei Wohneinheiten



Bebauungsplan Wiener Straße

Objektnummer: 287591

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wiener Straße Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich

3400 Klosterneuburg

675.000,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



## **Tatiana Sagmeister**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH Passauer Platz 6 1010 Wien

T +43 664 30 70 009 H +43 660 60 11 222

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

## **Objektbeschreibung**

Hanglage

# Grundstück 2939/6: • Flächenwidmung: BK-6WE 60% o I, II / Glf • Grundstücksfläche: 473 m² (375,62 m² BK, 97,38 m² Glf) • Max. bebaubare Fläche ca. 225,37 m² • Widmung: Bauland, Kerngebiet / Glf • Baulandbeschränkung: für 6 Wohneinheiten • Bebauungsdichte: "60.00" (Bebauungsdichte von 60% / siehe Bebauungsvorschriften) • Bebauungsweise: offene Bauweise • Bauklasse: I und II: Bauklasse I: bis 5 m Bauklasse II: über 5 bis 8 m

Die Projektierung inkl. bewilligtem Bauplan für 3 Wohneinheiten kann mitgekauft werden.

#### Daten:

- Bebaute Fläche gem. Planung: ca. 186,8 m<sup>2</sup>
- Wohnnutzfläche gesamt: ca. 377,50 m²
- Terrassen / Balkone gesamt: ca. 114,54 m<sup>2</sup>
- Eigengarten gesamt: ca. 176,86 m²
- Garage mit 4 Stellplätzen
- Lift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß
- Baubewilligung: vorhanden

Das Grundstück 2939/6 ist im Grenzkataster eingetragen. Die Informationen auf dem Altlastenportal sind zu beachten. Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung.

## 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!

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 <1.250m Klinik <4.250m Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <250m Universität <1.750m Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <3.000m

## Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <500m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <3.250m U-Bahn <5.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap