Traumhaftes Hanggrundstück in Kierling, Klosterneuburg – sonnig & ruhig gelegen

Objektnummer: 4356/320

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Wohnfläche:	400,00 m²
Kaufpreis:	830.000,00 €

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.

real good living
REAL ESTATE SERVICES

Objektbeschreibung

Grundstücksdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.222 m²
- **Breite/Länge:** ca. 21 m × 58 m
- **Bauklasse:** I, II, offen
- **Bebaubare Fläche:** ca. 215,7 m²
- **Potenzial Wohnfläche (laut Studie):** ca. 400 m², Unterkellerung möglich

Für Erdgeschoss und Obergeschoss unter Berücksichtigung Stiegenhaus und Aufzug: ca 310 m²

Dachgeschoss unter Berücksichtigung von Stiegenhaus und Aufzug: ca 93 m²

Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines **modernen Einfamilienhauses** oder auch für den Bau eines **Doppelhauses** –oder eines Zweifamilienhaus- perfekt für Familien oder befreundete Paare. Projektstudien liegen bereits vor und können bei Interesse gerne übermittelt werden.

Kaufpreis & Konditionen

- **Kaufpreis:** € 830.000,–
- **Provision:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn Bruno Franz

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

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.000m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap