

Investieren, wo Ideen wachsen und Wohnraum gefragt ist!



Ausblick Richtung Garten

Objektnummer: 1075

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Baujahr:	1950
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Nutzfläche:	420,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	118,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 211,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	825.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06









Objektbeschreibung

Dieses großzügige, ebene und sonnige Grundstück mit ca. 1.183 m² nahe der IST Austria ist wie eine leere Leinwand für kreative Bauträger oder Visionäre mit Lust auf Neues. Mit einer möglichen Verbauung von bis zu sechs Wohneinheiten sind die Optionen so vielfältig wie Ihre Ideen:

? 6 Reihenhäuser? Klar, warum nicht!

? 3 Doppelhäuser? Perfekt für Familien!

? 6 Wohnungen? Eine kluge Investition!

? Oder eine Mischung aus allem? Seien Sie mutig!

Verbaut werden dürfen 25%, das sind fast 300 m² - hier muss man mit der Fläche nicht knausern.

Das Grundstück liegt zwar an der Straße, doch mit durchdachter Planung öffnet sich das Wohnen zum ruhigen gartenseitigen Bereich. Und das Beste? Ein charmantes, großes Altbestandshaus steht bereits hier! Statt es abzureißen, könnten Sie es geschickt umgestalten und mit einem Anbau auf insgesamt sechs Wohneinheiten erweitern.

Oder wie wäre diese Variante? Vier Wohnungen vorne im Altbestand und im hinteren Gartenbereich ein tolles Doppelhaus – so kombinieren Sie urbanes Wohnen mit einer grünen Oase.

Auch die Möglichkeit im vorderen Bereich ist Business zu entwickeln und im hinteren Bereich ganz nah Ihrer Familie zu sein hat bestimmt ihren Reiz.

Sie sehen, hier geht es um eine Investition mit Zukunft!

Die IST Austria – unsere Eliteuniversität – wächst stetig weiter. Mit ihrer laufenden Expansion steigt auch der Bedarf an Wohnraum in unmittelbarer Nähe. Ob für Studierende, Forschende oder Mitarbeitende – hier entstehen begehrte Wohnmöglichkeiten mit langfristigem Wert.

Die perfekte Infrastruktur gibt's obendrauf!

- Bus direkt vor der Tür – mit schneller Anbindung an die U-Bahn nach Wien
- Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite – alles für den täglichen Bedarf

- Sporteln in der Natur – Wandern, Radfahren, Joggen? Direkt ums Eck!
- Schule & Kindergarten in der Nähe – ideal für Familien

Ein Grundstück mit Potenzial und Möglichkeiten ohne Ende – jetzt heißt es zugreifen und loslegen!

Der Preis: € 825.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2025: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap