

Freizeitgrundstück in idyllischer Lage der „Schwarzen Au“ – Klosterneuburg



Grundstück

Objektnummer: 4889

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Gesamtmiete	140,00 €
Kaltmiete (netto)	140,00 €
Kaltmiete	140,00 €
Provisionsangabe:	

1.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

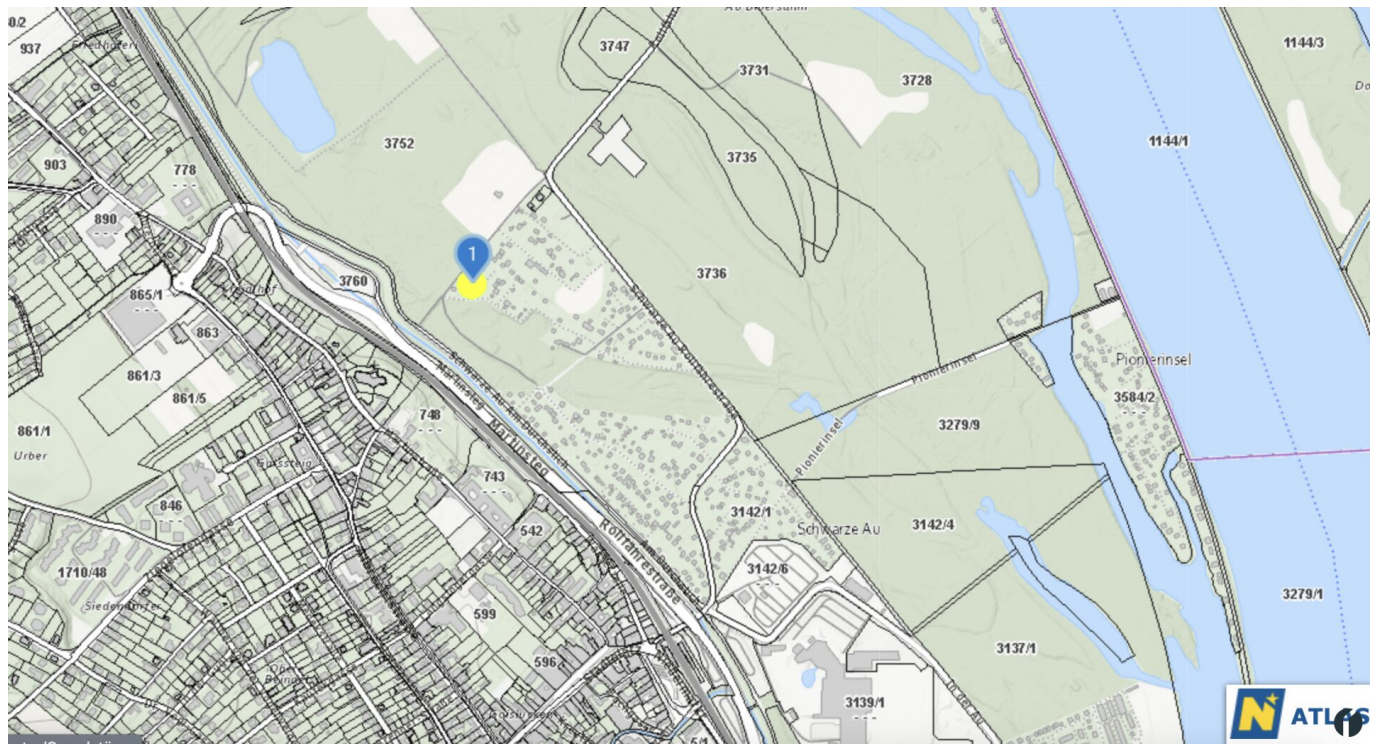
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

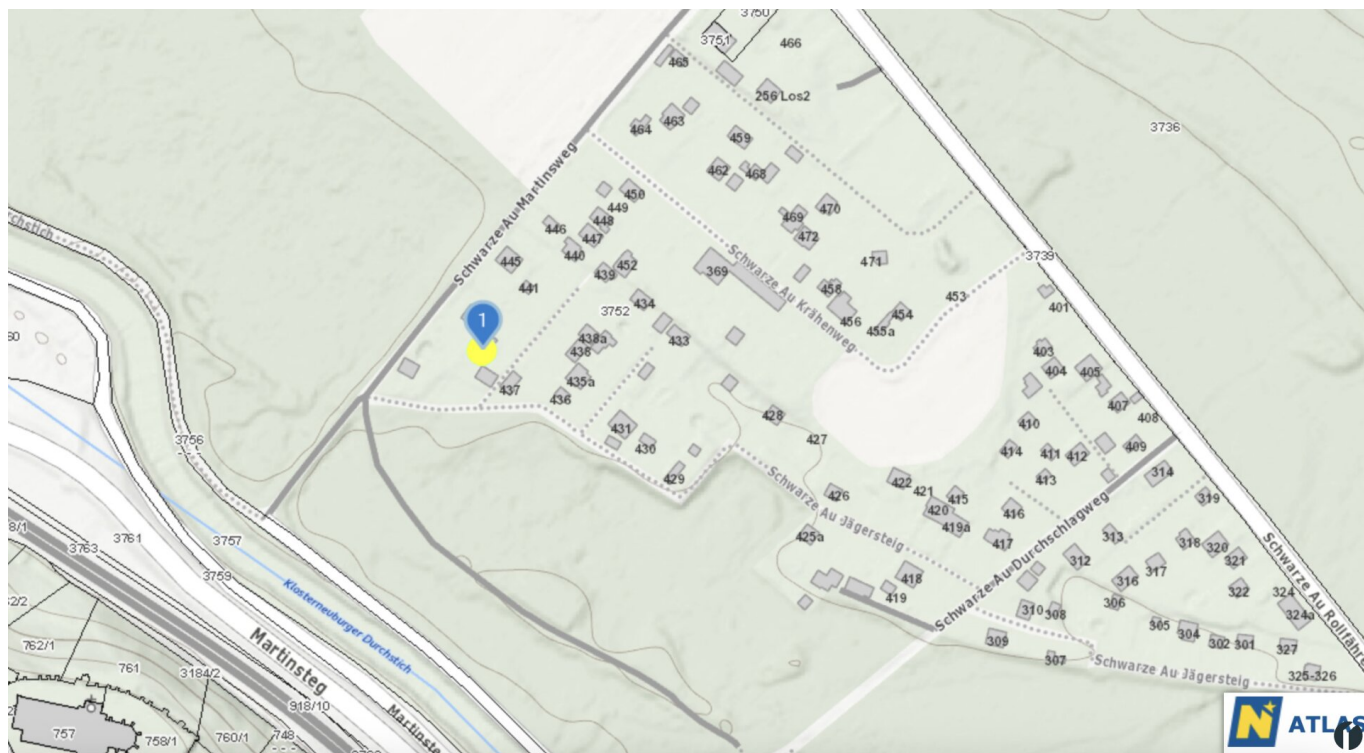












Objektbeschreibung

Wir suchen einen Nachmieter für **zwei nebeneinanderliegende Pachtgrundstücke** des **Stift Klosterneuburg** in der beliebten Anlage „**Schwarze Au**“, **Martinsweg 443 und 443a**.

Die Grundstücke bieten gemeinsam eine Fläche von **ca. 650 m²** und liegen eingebettet in ruhiger, grüner Umgebung – ideal zur **Freizeitgestaltung, Erholung und zur gärtnerischen Nutzung**.

Ein Paradies für Gartenbegeisterte

Hier können Sie sich als **Hobbygärtner voll entfalten**: Ob Gemüsebeete, Blumenparadies oder Naturgarten – auf dieser großzügigen Fläche sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Das Grundstück bietet beste Voraussetzungen, um sich **eine grüne Oase nach eigenen Vorstellungen** zu schaffen.

Genießen Sie das **ruhige Ambiente**, das **Zwitschern der Vögel** und den **Blick ins Grüne** – ein echtes Paradies für alle, die gerne mit der Natur leben und sie gestalten.

Eckdaten

- ? **Grundstücksgröße gesamt**: ca. 650 m²
- ? **Monatliche Pacht**: € 140,– inkl. Abgabe an den Kleingartenverein
- ?? **Vertrag**: unbefristet (Pachtvertrag mit dem Stift Klosterneuburg)
- ? **Nutzung**: Freizeit und Garten: Das Grundstück ist als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet und somit dürfen hier keine Gebäude errichtet werden.
- **Swimmingpool oder Schwimmteich möglich**: Die Herstellung von Schwimmteichen, Naturpools und Gartenteichen mit natürlicher Randgestaltung ohne Veränderung des umliegenden Geländes mit einer Wasserfläche von nicht mehr als 200 m², die Auf- oder Herstellung von sonstigen Wasserbecken und -behältern mit einem Fassungsvermögen von nicht mehr als 50 m³, Schwimmbeckenabdeckungen mit einer Höhe von nicht mehr als 1,5 m und Brunnen; sind nach § 17 NÖ BO 2014 bewilligungs-, anzeige- und meldefrei.
- ? **Ablöse**: € 30.000,– für den Verzicht auf die Pachrechte

Infrastruktur

- Ruhige Lage mitten im Grünen, dennoch **nur wenige Fahrminuten ins Zentrum von Klosterneuburg**
- **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung** in unmittelbarer Nähe
- **Gute Verkehrsanbindung** nach Wien über die **B14 oder Schnellbahn (Bahnhof Klosterneuburg-Kierling)**
- **Wunderschöne Spazier- und Radwege** entlang der Donau und durch die Schwarze Au direkt vor der Haustüre

Fazit

Ein idyllisches Rückzugsgebiet für Naturliebhaber und Gartenfreunde – mit **unbefristeter Pacht, gestalterischer Freiheit** und **viel Raum zum Träumen und Anpacken**.

Alle Infos zur Stadt Klosterneuburg finden sie auf www.klosterneuburg.at

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap