

**NEUER Preis! Ein wahres Paradies: Zwei Baugrundstücke
in Klosterneuburg, 1626 m² Eigengrund!**



Zwei Baugrundstücke in Klosterneuburg

Objektnummer: 291098

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Steinrieglstraße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

3400 Klosterneuburg

498.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

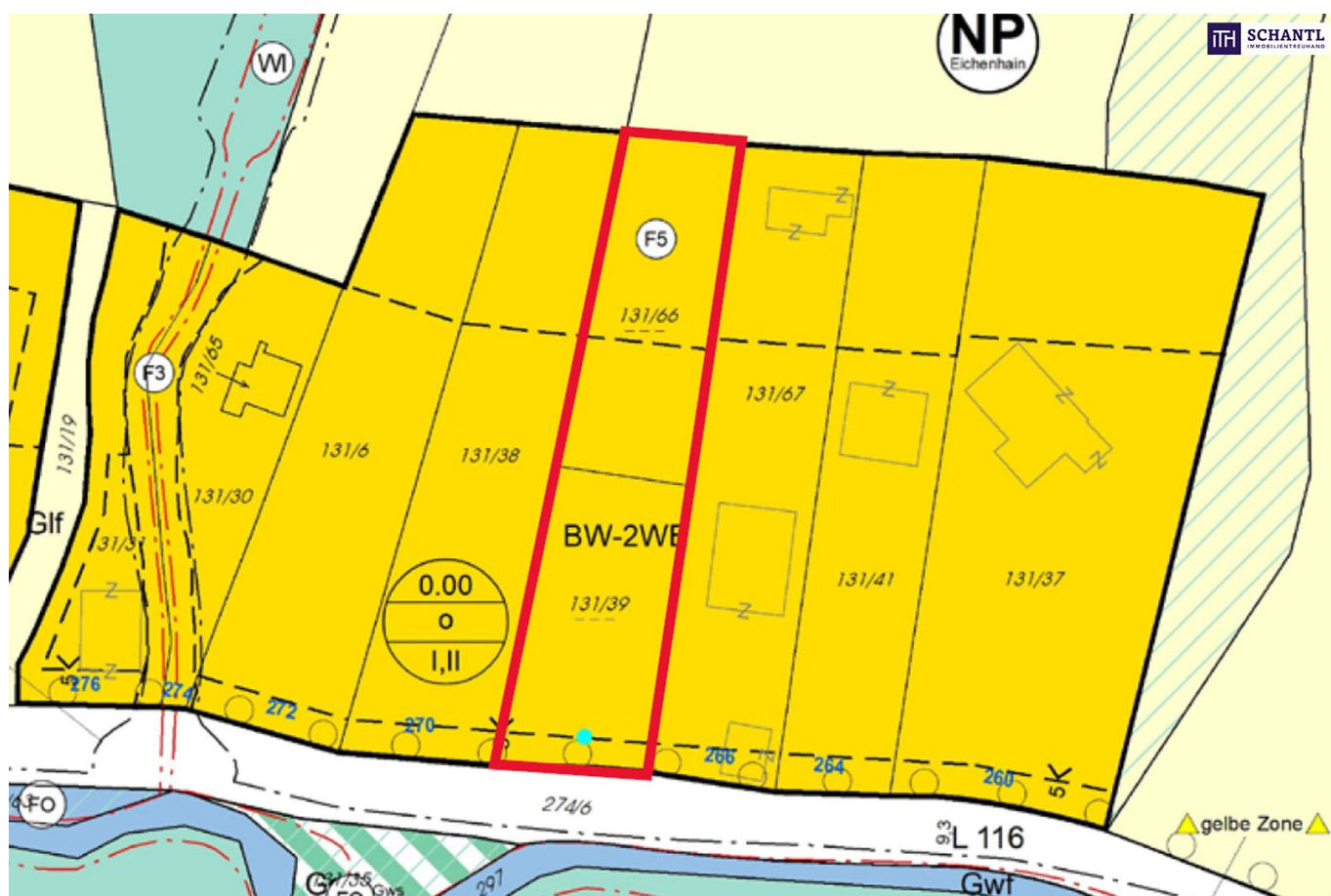
Passauer Platz 6

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

Zum Verkauf stehen 2 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 1626 m² an einem der schönsten Orte von Klosterneuburg – Weidlingbach. Die Grundstücke liegen ungefähr 10 Autominuten vom 19. Bezirk entfernt und sind in etwa 30 Minuten von der Innenstadt aus erreichbar.

Grundstück 131/66:

- Grundstücksfläche: 819 m²
- Widmung: Bauland, Wohngebiet
- Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte "0.00" (Bebauungsdichte von 25%) / siehe Bebauungsvorschriften Beschluss 2024
- Bauklasse: 1 & 2, offene Bauweise
- Hanglage
- F5 - Freifläche, Übergang zur landwirtschaftlichen Flur
- Das Grundstück 131/66 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Grundstück 131/39:

- Grundstücksfläche: 807 m²

- Widmung: Bauland, Wohngebiet
- Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte "0.00" (Bebauungsdichte von 25%) / siehe Bebauungsvorschriften Beschluss 2024
- Bauklasse: 1 & 2, offene Bauweise
- Hanglage
- Das Grundstück 131/39 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Die Grundstücke können auch einzeln erworben werden.

Uns liegt ein Entwurf der Bebauung vor. Das geplante Projekt beinhaltet den Bau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses samt Carport. Das Carport bietet Platz für 6 Fahrzeuge.

Jeweils 2 Stellplätze sind den beiden Doppelhaushälften zugeordnet, während die verbleibenden 2 Stellplätze dem Einfamilienhaus vorbehalten sind.

Die Beheizung erfolgt durch Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Außeneinheiten auf dem Dach, wobei die Wärme über eine Fußbodenheizung verteilt wird. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Solarthermie.

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 <5.250m
Apotheke <5.250m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <5.250m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.750m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.750m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <5.500m
Bank <5.500m
Post <5.500m
Polizei <5.250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <6.750m
U-Bahn <8.750m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <10.000m
Autobahnanschluss <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap