

## **Schönes Baugrundstück in Klosterneuburg - Ihr Eigenheim wartet!**



**Objektnummer: 19260**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3400 Klosterneuburg  
**Nutzfläche:** 637,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 510.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfgang Konsel**

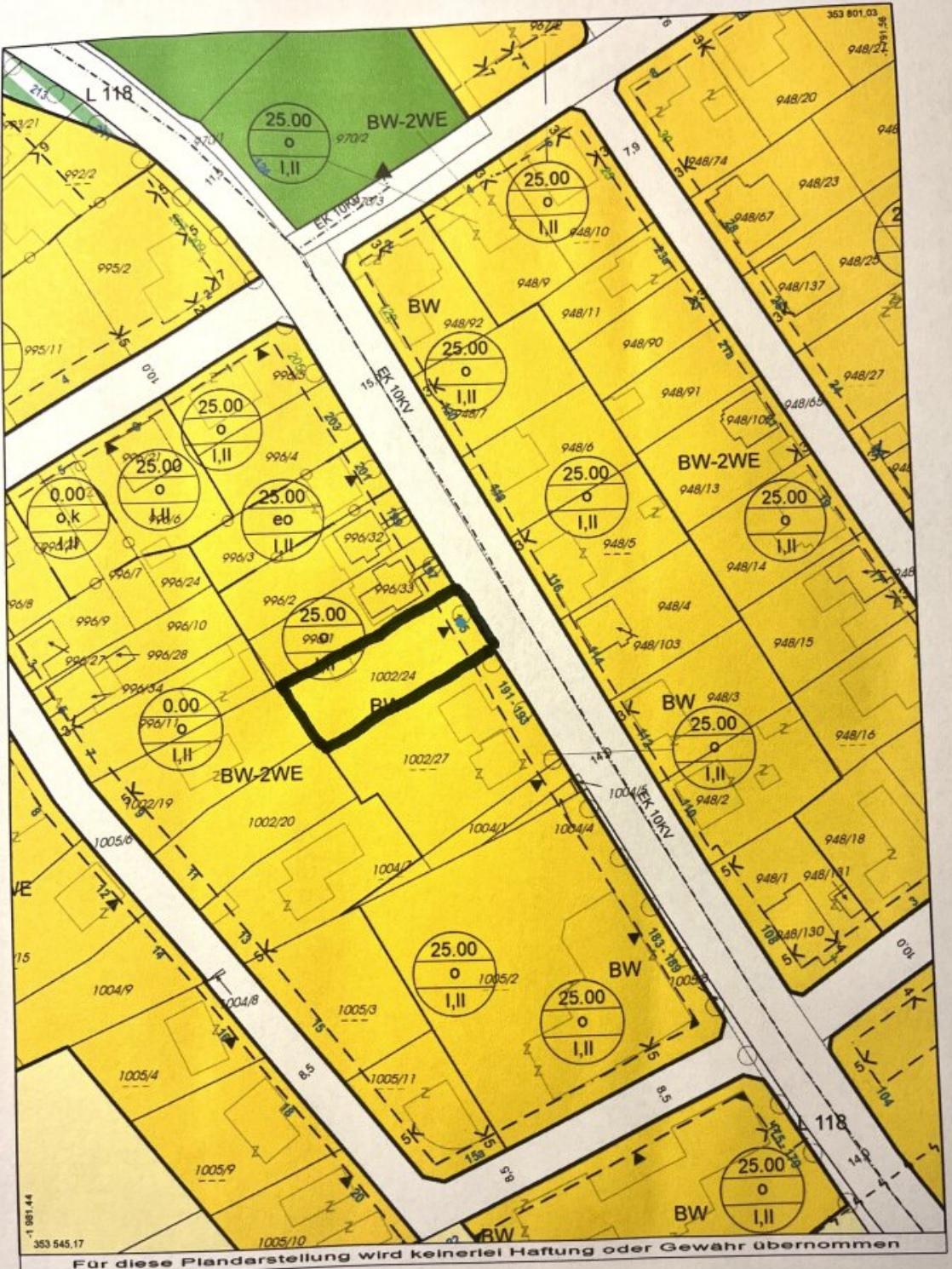
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1  
1020 Wien

H +43 6763505425  
F +43 (0)1 2368219 99

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







**Für diese Plandarstellung wird keinerlei Haftung oder Gewähr übernommen**



WebCity Klosterneuburg

**webcity Kiel**  
3400 Rathausplatz 1

3400, Katzenbergplatz 1

Tel.: +43 (2243) 444  
FAX: +43 (2243) 444 296

## Karteninhalt: **Bebauungsplan**

Datum: 15.12.2025

<http://kdo.sternberghaus.at>



# **Objektbeschreibung**

## **ZUM VERKAUF GELANGT FOLGENDES GRUNDSTÜCK:**

Grundstücksgröße lt. Teilungsplan : 637 m<sup>2</sup>

Bauklasse I - II , offen , Bauland - wohnen

25% verbaubare Fläche , ca. 157m<sup>2</sup> u. 8m hoch

Durch die vorteilhafte Gegebenheit und die gute Lage bietet dieses Grundstück die Möglichkeit, ein individuelles Eigenheim in Klosterneuburg zu errichten. Darüber hinaus zeichnet sich das Grundstück durch eine ideale, nutzungsfreundliche Größe aus.

## **UMGEBUNG UND LAGE:**

Dieses kompakte Grundstück liegt an der Grenze von Klosterneuburg nach Kritzendorf und bietet nicht nur eine optimale Verkehrsanbindung , sondern auch fußläufig zutritt zur Natur.

## **DER KAUPREIS:**

**Der Preis für dieses besondere Grundstück beträgt Euro 510 .000.-**

## **INTERESSE?**

Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel gerne unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail [wolfgang.konsel@equilibria.at](mailto:wolfgang.konsel@equilibria.at) zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte.

Wir weisen auf ein familiäres Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap