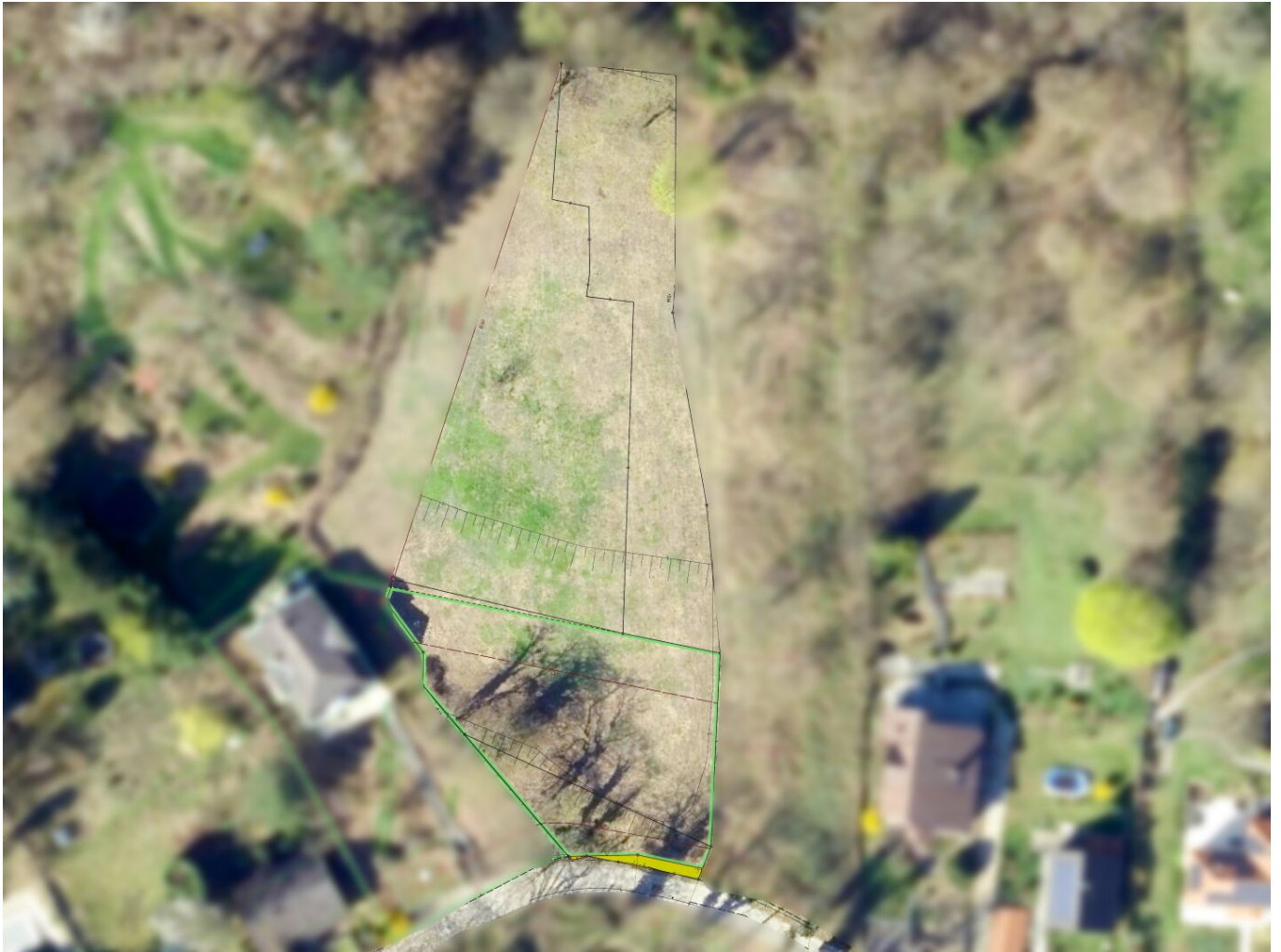


Bebaubares Grundstück mit großzügigen Grünlandflächen



Vogelperspektive, Quelle: map.geoportal.at

Objektnummer: 6729/858

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

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

Objektbeschreibung

Über das Grundstück

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück in begehrter Grünruhelage am Rand der Wienerwaldhänge. Die rund 3.044 m² große Liegenschaft umfasst ca. 987 m² Bauland sowie weitläufige, unverbaubare Grünlandflächen. Im hinteren Bereich des Grundstücks besteht zudem eine rund 3 Meter breite Überfahrtsduldung zugunsten eines benachbarten Grundstücks.

Eckdaten

Grundstücksfläche: 3.044 m²

Bebaubarkeit: 0,00 laut Flächenwidmungsplan

Max. Wohneinheiten pro Grundstück: 2

Bauweise: offen (o)

Bauklasse: I/II

Lage

Die Immobilie liegt in einer besonders begehrten Wohngegend Klosterneuburgs: ruhige, naturnahe Umgebung mit Einfamilienhäusern, großen Gärten und Zugang zu Wienerwald-Erholungsflächen.

Umgebung & Natur

- unmittelbare Nähe zu Wanderwegen, Jogging- und Mountainbikestrecken
- angrenzende Schutzgebiete des Wienerwalds

Infrastruktur & Erreichbarkeit

- Zentrum Klosterneuburg: ca. 8 Min.
- Wien Heiligenstadt (U4): ca. 25 Min.
- Wiener Innenstadt: ca. 30 Min.
- Gute Anbindung über B14

- Buslinien mit Anschluss an Bahnhof Kierling und Heiligenstadt

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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

Krankenhaus <4.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap