

Am ÖLBERG Ihr Traum-Baugrund in Klosterneuburg



Südseiger Baugrund mit Sommerhaus

Objektnummer: 7603/501

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Infos zu Preis:	

Konkursverkauf Frau Dr. Eva-Maria Bachmann ist die Masseverwalterin

Ihr Ansprechpartner



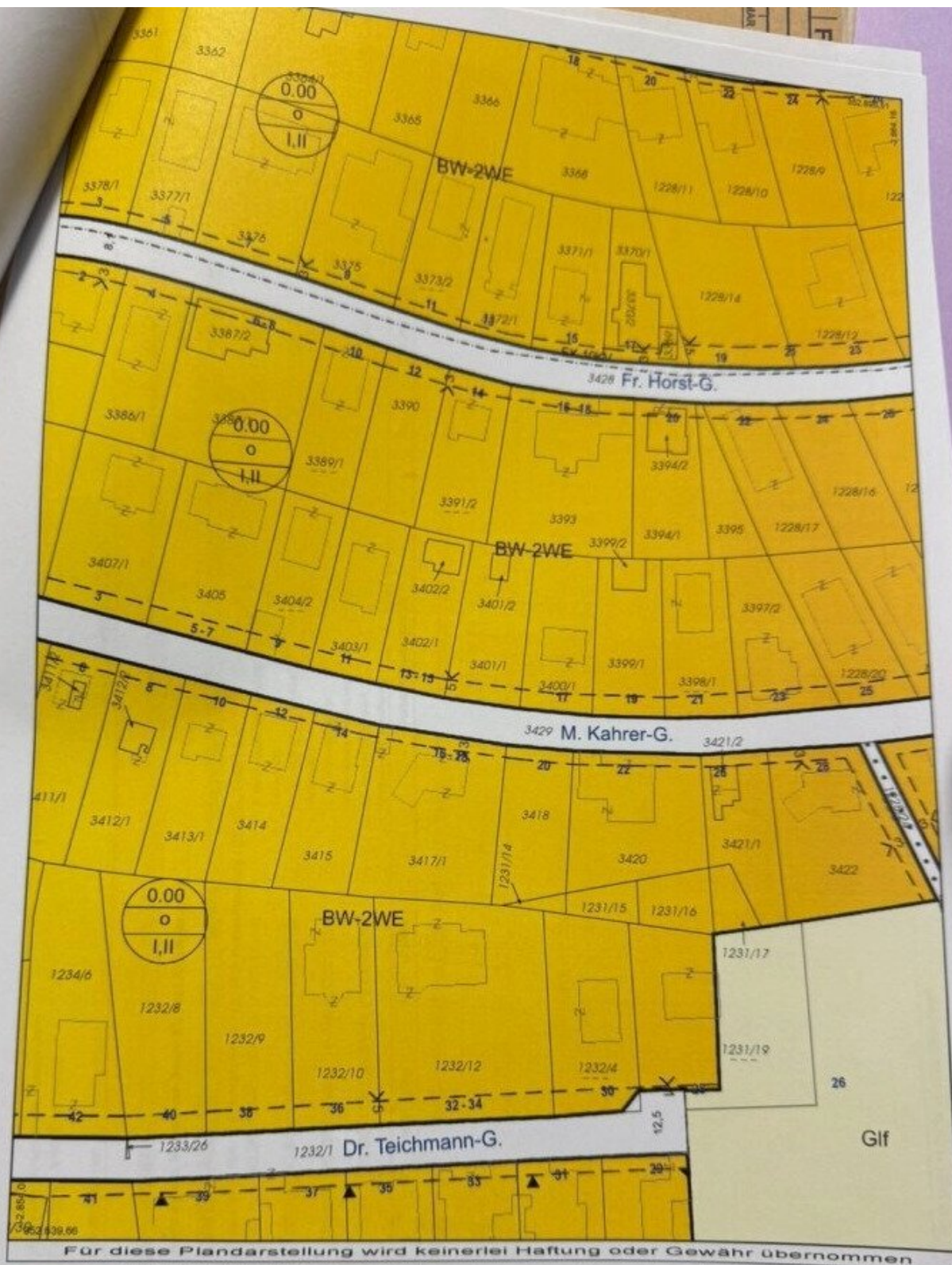
KR Karl Fichtinger

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

T +43 676 884 90 510
H +43 676 884 90 510

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





IV/2 - Stadtplanung

3400, Rathausplatz 1

Tel.: +43 (2243) 444 257

Tel.: +43 (2243) 444 296

E-Mail: stadtplanung@klosterneuburg.at

Datenauszug

Karte: Bebauungsplan plot

Datum: 16.12.2022

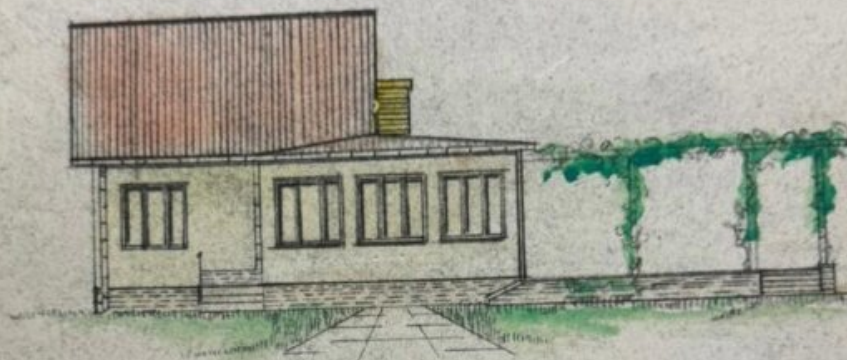
Maßstab: 1:1 000

Parteienverkehr: Di. 08:00-12:00 und 13:30-18:00 Uhr, Fr. 08:00-12:00 Uhr

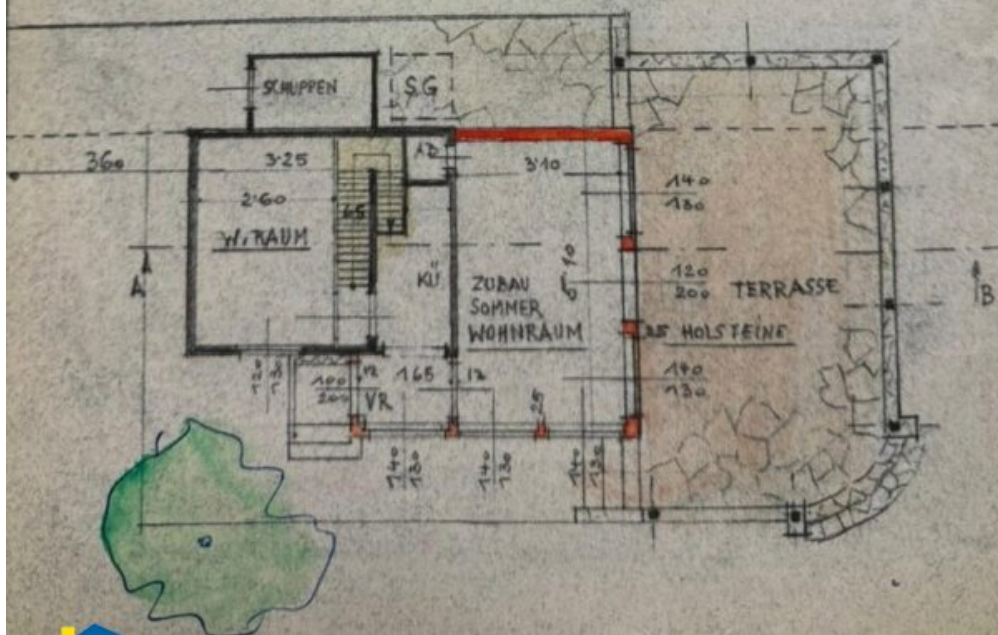


AUSWECHSLUNGS-PLAN ZUR HERSTELLUNG EINES SOMMERWOHN RAUMES ALS ZUBAU ZUM BESTEHENDEN GARTENHAUS DER FRAU EDITH UND DES HERRN FRANZ GÖTTLIEB KÖZEL

AUF DEM GRUNDSTÜCK EZ 4294,
P.NR 3402/1 UND -3402/2 BAUFLÄCHE
BEZW. EZ 4386 P.NR 3401/1 U -3401/2
DER KATGDE. KLOSTERNEUBURG



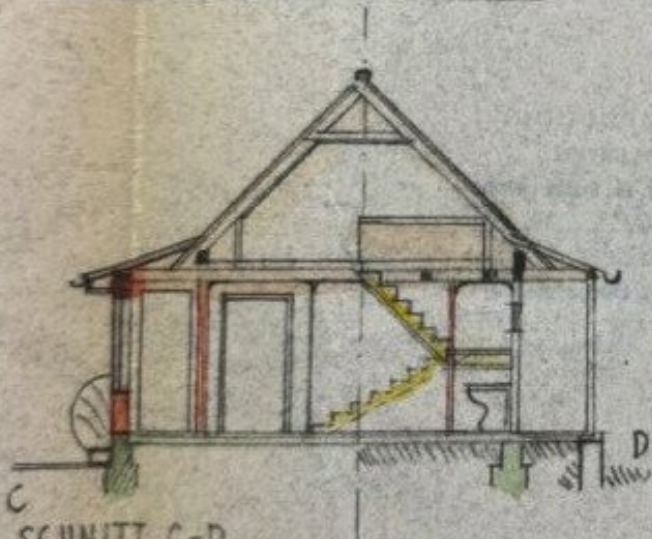
VORDERANSICHT





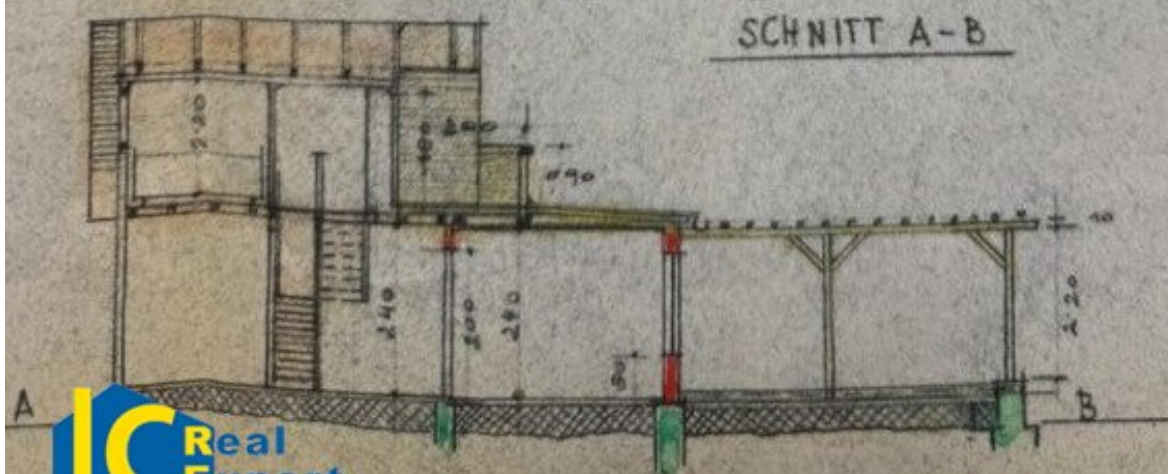
GIEBELANSICHT MIT BALKON

1:100



SCHNITT C-D

1:100.



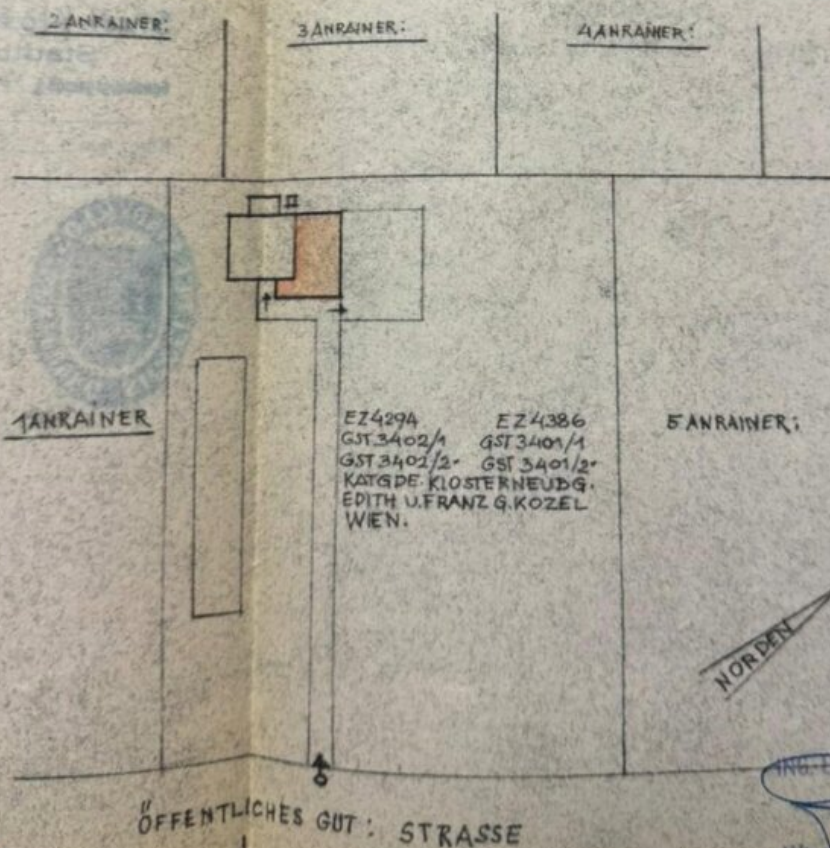
SCHNITT A-B



GARTENHAUS KOZEL VON DER STRASSE GEGEHEN.

LAGEPLAN:

1:360.



Bauwerber:

Edith Kozel
 Franz Kozel

Bauführer:

ING. EDUARD FREUDER & NIEDERBERG
 ARCHITEKT und
 BAUFÜHRER
 WIEN, VIENNA, 111/19

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am ÖLBERG in Klosterneuburg!

Hier bieten wir Ihnen ein einzigartiges Baugrundstück mit Sommerhaus für Ihr Eigenheim, das mit einer Fläche von 1066 m² zum Träumen einlädt.

Mit einem Kaufpreis ab 920.000,00 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Wohngegenden der Region zu investieren.

Klosterneuburg vereint die Vorzüge der Natur mit der Nähe zur Stadt und bietet Ihnen somit die perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und urbanem Leben.

Das Grundstück besticht durch einen herrlichen Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Natur ins Zuhause bringt. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens bei Kuchen und Kaffee auf Ihrer Terrasse sitzen und den Blick ins Grüne genießen – ein wahrhaft idyllischer Start in den Tag!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen!

Der ÖLBERG ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl.

Lassen Sie sich von der ruhigen, grünen Umgebung inspirieren und genießen Sie die Lebensqualität, die Ihnen dieses Grundstück bietet.

Gestalten Sie Ihr Traumhaus am ÖLBERG in Klosterneuburg !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap