



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



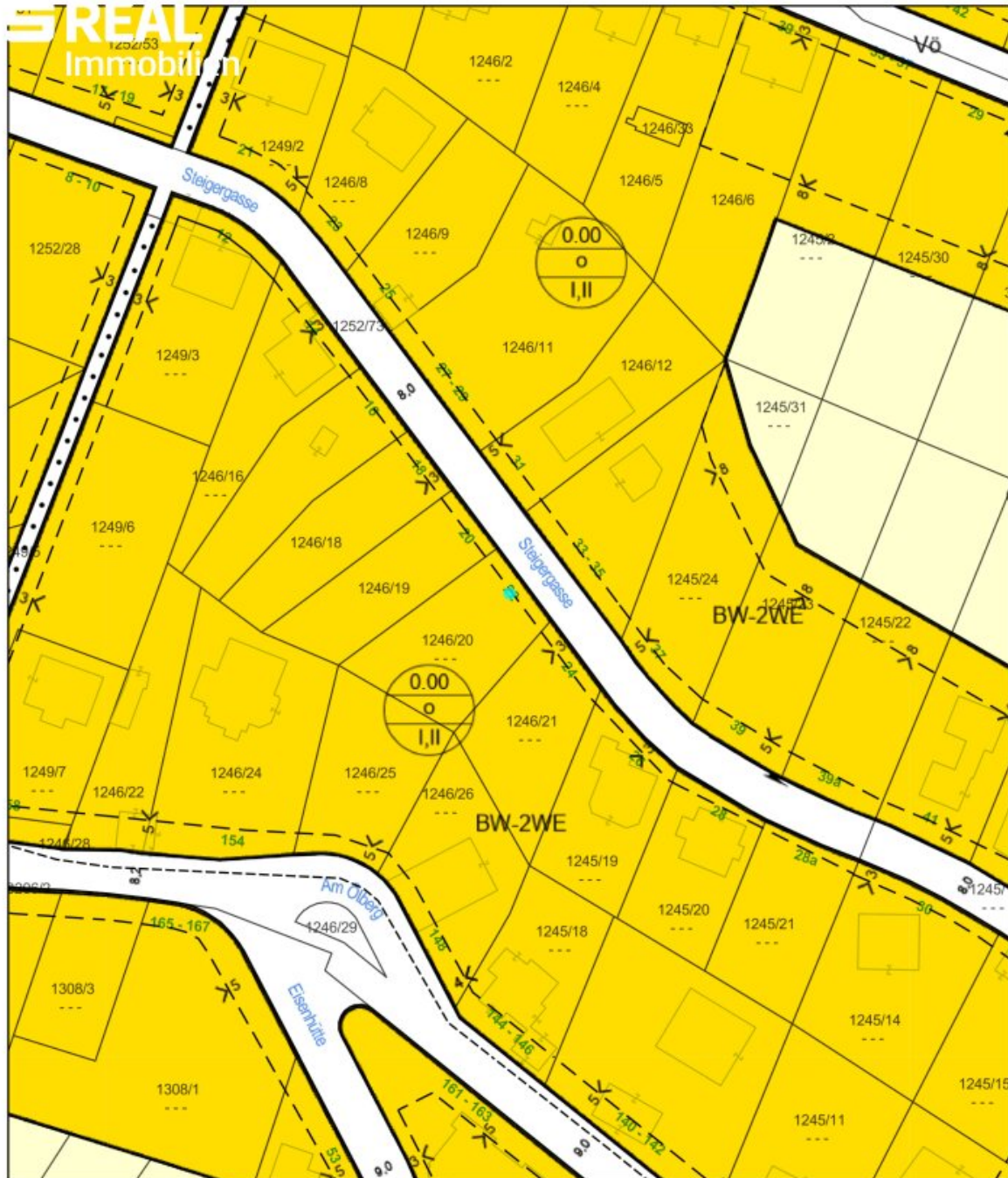
### **Markus Kabourek**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

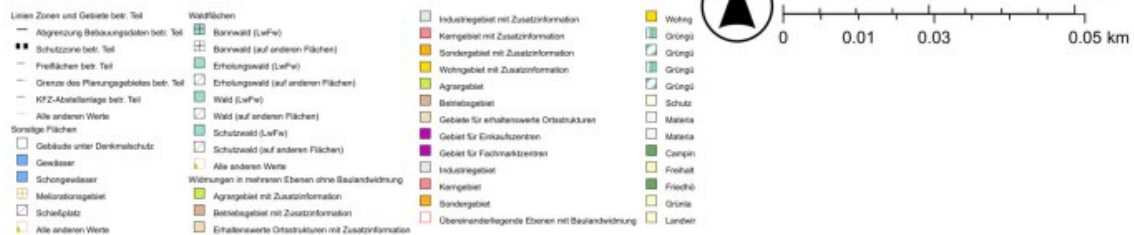
T +43 (0)5 0100 - 26264  
H +43 664 8182390

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

Geoportal | Stadtgemeinde Klosterneuburg



4.2.2026, 23:11:01



## Objektbeschreibung

Willkommen in Klosterneuburg – dem idealen Ort für Ihr zukünftiges Zuhause!

Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Grundstück mit einer großzügigen Fläche von **1343 m<sup>2</sup>**, das alle Voraussetzungen für Ihre Wohnträume erfüllt. Die bebaubare Fläche beträgt **166,21m<sup>2</sup>** ( bei einer **Teilung** zu jeweils **671,5m<sup>2</sup>** ist eine Bebauung von jeweils **166,21m<sup>2</sup>** möglich ) Aufgrund der **Bauklasse I+II** sind Gebäude mit einer Traufenhöhe von bis zu **8 m** zulässig, Die **GFZ** liegt bei **1**. Das Grundstück unterliegt der offenen Bauweise.

Eingebettet in die malerische Umgebung am Ölberg in Klosterneuburg in Niederösterreich, bietet dieses Grundstück nicht nur Platz für Ihre Bauvorhaben, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Die Lage könnte nicht besser sein. Die Verkehrsanbindung ist optimal – ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die Stadt. So sind Sie sowohl im urbanen als auch im ländlichen Raum bestens vernetzt. Genießen Sie die Ruhe und den Charme von Klosterneuburg, während Sie gleichzeitig die Vorzüge einer guten Erreichbarkeit schätzen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Ein Supermarkt ist in kurzer Distanz über die Holzgasse erreichbar. Der Kindergarten in der Umgebung ist ideal für Familien mit kleinen Kindern und sorgt dafür, dass Ihr Nachwuchs bestens betreut wird.

Das Grundstück bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus, sondern auch für einen weitläufigen Garten, in dem Sie entspannen und die Natur genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie die sonnigen Tage im Freien verbringen, während Ihre Kinder im Garten spielen oder Sie mit Freunden und Familie grillen. Hier können Sie Ihre persönliche Oase der Ruhe und Entspannung schaffen.

Sollte Ihnen das Grundstück zu groß sein, besteht nach dem Kauf auch die Möglichkeit einer Teilung.

Klosterneuburg selbst ist eine Stadt mit Geschichte und Charme. Die wunderschöne Altstadt, die historischen Gebäude und die kulturellen Veranstaltungen machen diesen Ort zu einem ganz besonderen Lebensraum. Hier finden Sie eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und ländlicher Idylle.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der begehrtesten Lagen Niederösterreichs Ihr Traumhaus zu errichten. Ob Sie eine moderne Villa, ein gemütliches Einfamilienhaus oder ein innovatives Architektenhaus planen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.



Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses wertvolle Grundstück in Klosterneuburg. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren. Werden Sie Teil dieser lebendigen Gemeinschaft und gestalten Sie Ihr Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m  
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.