Traumgrundstück am Ölberg im Bieterverfahren



Objektnummer: 960/74484

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

s REAL Wien - Zentrale
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.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien





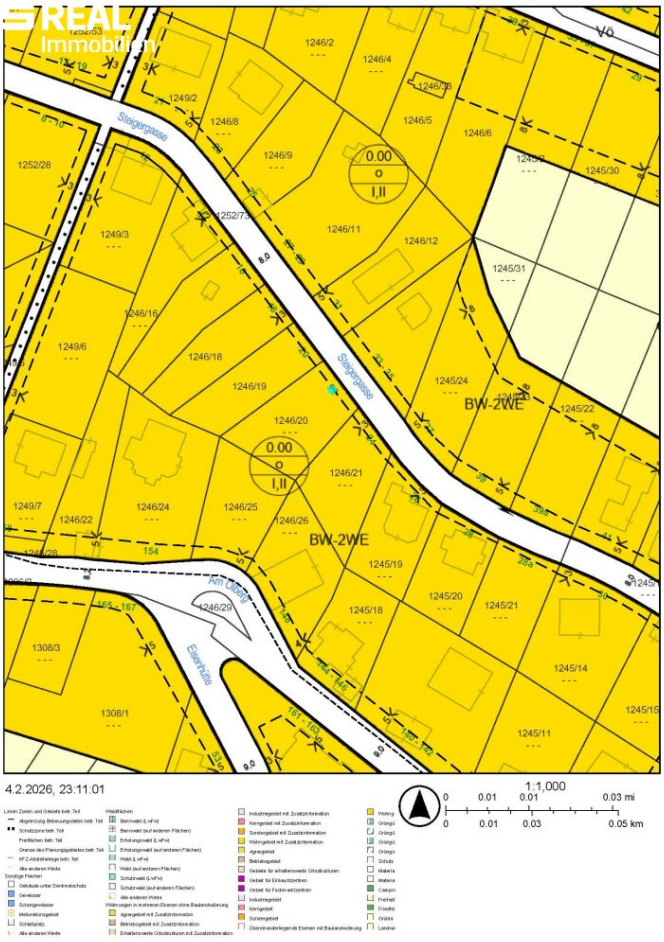



REAL
Immobilien
Zu verkaufen!
Markus Kabourek
T +43 5 0100-26264
markus.kabourek@sreal.at

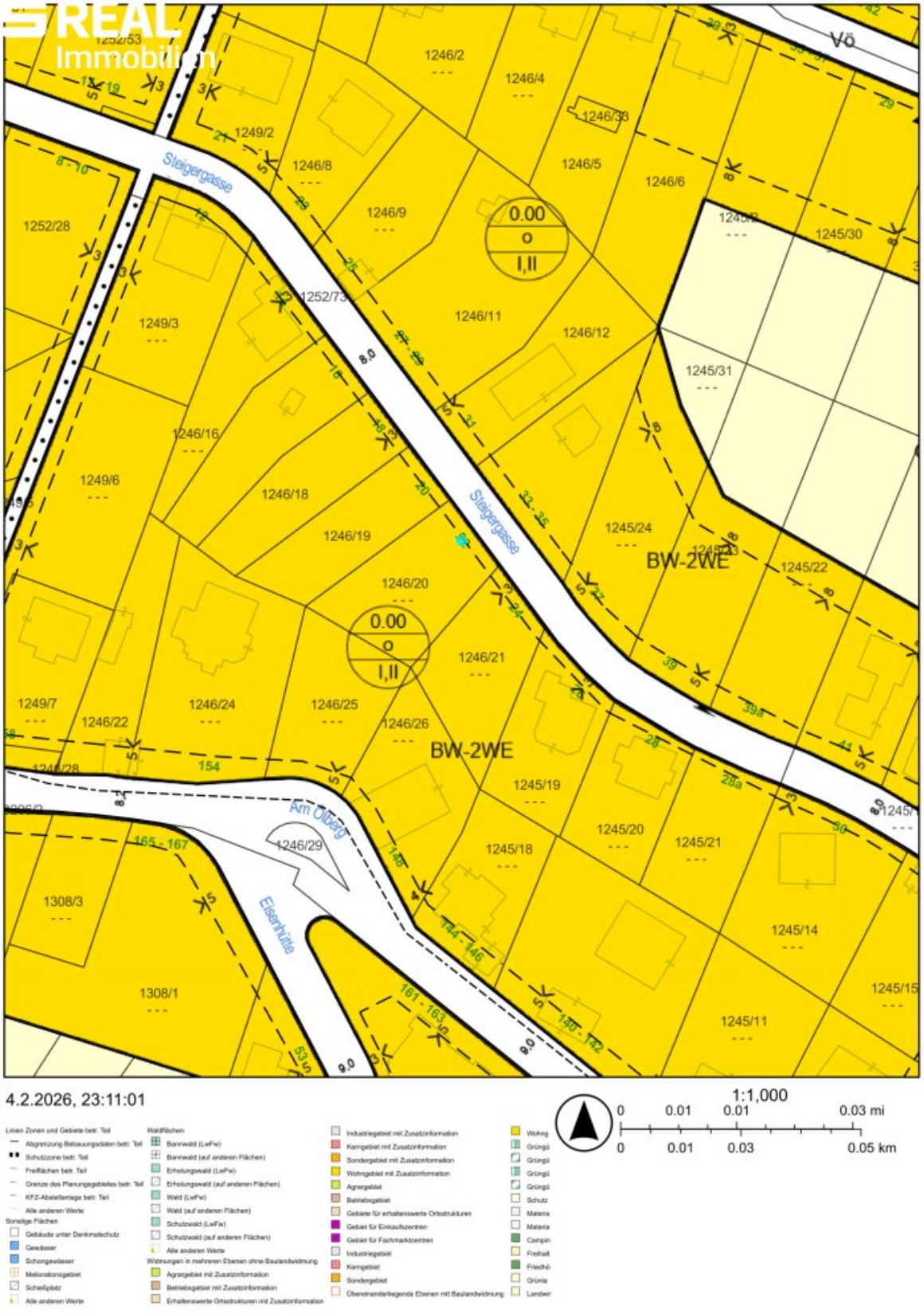

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Geoportal | Stadtgemeinde Klosterneuburg



Geoportal | Stadtgemeinde Klosterneuburg




REAL
Immobilien
Egon Schiele-Gasse
Holzgasse
Max Frey-Gasse
Hans Pühringer-Gasse
Holzgasse
Holzgasse
Käferkreuzg
Max Poosch-Gasse
Türkenschanzgasse
Eichberggasse
Trommelkurse,
André Várkonyi
Steigergasse
Ernst Wagner-Gasse
Am Ölberg
Franz Horst-Gasse
Planckhgasse
Max Kahrer-Gasse
Eisenhütte
Am Ölberg
Neugasse
Eisenhütte
Eisenhütte
Am Ölberg
Sommerau
Am Ölberg
Wladimir Kolda-Gasse
Reißgasse
Neugasse
Stegleiten
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Das s REAL Bieterverfahren

Das **s REAL Bieterverfahren** ist eine besondere Angebotsform. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind, auch das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es gibt insbesondere keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche Angebote zu legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

Dieses Bieterverfahren läuft bis zum 20.08.2026. Bis zu diesem Zeitpunkt ist es möglich ein Erstangebot abzugeben. Die Verkäufer werden bis zu diesem Tag Ihre Entscheidung über die Annahme eines Angebots treffen. Bei dem angebotenen Kaufpreis von € 800.000,- handelt es sich um das Mindestgebot. Darunter liegende Angebote werden nicht berücksichtigt.

Mindestgebot: € 800.000,-

Sofortkaufpreis: € 900.000,-

Angebotsfrist: 20.09.2026

Der Eigentümer behält sich vor, **jederzeit** ein zufriedenstellendes Angebot vor Ablauf der Bieterfrist anzunehmen.

Über weitere Details informieren wir Sie gerne persönlich.

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

Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Grundstück mit einer großzügigen Fläche von **1.343 m²**, das alle Voraussetzungen für Ihre Wohnträume erfüllt. Die bebaubare Fläche beträgt **166,21 m²** (bei einer **Teilung** zu jeweils **671,5 m²** ist eine Bebauung von jeweils **166,21 m²** 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 <2.000m
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 <1.000m
Polizei <3.000m

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.