GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND UND WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT



Objektnummer: 7098

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1870
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	294,00 m²
Keller:	84,00 m²
Kaufpreis:	875.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

T +43 664 370 0 370
H +436643700370

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

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND UND WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT

3.086m² Grund

Altbestand: BJ 1870 / Garage genehmigt 1968 /140m² + 70m² Nebengebäude + 84m² Keller + Garage

Wohnungsgebrauchsrecht zugunsten einer 90jährigen Dame

erzielbare WNFL 1.386m²

Bauland Kerngebiet und Bauland Wohnen

Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, in das pulsierende Leben von Klosterneuburg einzutauchen! Dieses großzügige Grundstück mit einer er bietet Ihnen die ideale Grundlage für Ihren Traum vom Eigenheim oder einem lukrativen Geschäftsbetrieb.

Mit einem Kaufpreis von 875.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Visionen zum Leben zu erwecken. Das sanierungsbedürftige Objekt bietet Ihnen die Chance, Ihre Kreativität und persönlichen Stil in die Gestaltung einzubringen.

Die Lage in Klosterneuburg, einer der begehrtesten Gemeinden Niederösterreichs, spricht für sich. Umgeben von einer malerischen Naturlandschaft und einer hervorragenden Infrastruktur, genießen Sie eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbanem Leben. Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus optimal, sodass Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt gelangen können.

Familienfreundlichkeit wird in Klosterneuburg großgeschrieben: In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl Schulen als auch Kindergärten, die eine hervorragende Bildung und Betreuung für Ihre Kinder garantieren.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Investieren Sie in Ihre Zukunft und gestalten Sie dieses Grundstück nach Ihren Vorstellungen. Klosterneuburg wartet auf Sie – ergreifen Sie die Initiative und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap