BAUBEWILLIGTES WOHNBAUPROJEKT IN KLOSTERNEUBURG



Objektnummer: 4356/396

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	829.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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


real good living
REAL ESTATE
BAUBEWILLIGTES WOHNBAUPROJEKT
IN KLOSTERNEUBURG
6 WOHNEINHEITEN | REIHENHÄUSER & DOPPELHAUS
Rechtskräftige Baubewilligung
Planung abgeschlossen
Sofort umsetzbar
Fertigstellung 2026
6 WOHNEINHEITEN
CA. 860 m²
WOHNNUTZFLÄCHE
BAUBEWILLIGUNG
ERTEILT
ATTRAKTIVE LAGE
IN KLOSTERNEUBURG
KAUFPREIS
€ 829.000,–

Objektbeschreibung

6 WOHNEINHEITEN | REIHENHÄUSER & DOPPELHAUS | SOFORTIGE UMSETZUNG MÖGLICH

In begehrter Wohnlage von Klosterneuburg gelangt ein vollständig genehmigtes Wohnbauprojekt mit sechs hochwertigen Wohneinheiten zum Verkauf. Das Projekt umfasst mehrere moderne Reihenhäuser sowie ein Doppelhaus und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Bauträger, Projektentwickler und Investoren.

Die Planung ist abgeschlossen, die rechtskräftige Baubewilligung liegt bereits vor und das Projekt befindet sich aktuell in der Phase der Gewerkevergabe. Dadurch kann die Umsetzung unmittelbar übernommen und ohne zeitaufwendige Genehmigungsverfahren fortgeführt werden.

Projektübersicht

- Projektart: Reihenhäuser & Doppelhaus
- Anzahl Wohneinheiten: 6
- Gesamte Wohnnutzfläche: ca. 860 m²
- Gewidmete Nutzfläche: ca. 960 m²
- Projektstatus: Planung abgeschlossen
- Baubewilligung: Rechtskräftig erteilt
- Aktuelle Projektphase: Gewerkevergabe

Baurechtliche Situation

Das Projekt verfügt über sämtliche erforderlichen Bewilligungen und Unterlagen:

- Vollständige Einreichplanung vorhanden
- Rechtskräftige Baubewilligung
- Sofortige Projektübernahme möglich
- Keine offenen Genehmigungs- oder Widmungsrisiken
- Hohe Planungssicherheit für Erwerber

Investment Highlights

? Vollständig genehmigtes Wohnbauprojekt

? Minimiertes Entwicklungs- und Bewilligungsrisiko

? Gefragte Wohnform mit hoher Nachfrage im Familiensegment

? Attraktive Lage im Speckgürtel von Wien

? Überschaubares Projektvolumen mit effizienter Vermarktung

? Flexible Exit-Strategien durch Einzelabverkauf oder Gesamtverwertung

? Kurzfristige Umsetzbarkeit

Standortvorteile

Klosterneuburg zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im Großraum Wien. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, hervorragender Infrastruktur, naturnaher Umgebung sowie der unmittelbaren Nähe zur Bundeshauptstadt macht die Region besonders attraktiv für Familien und Eigennutzer.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgen für nachhaltige Nachfrage und stabile Marktbedingungen.

Kaufpreis & Provision

Kaufpreis: EUR 829.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen der österreichischen Immobilienmaklerverordnung.

Verwertungspotenzial

Das Projekt eignet sich ideal für:

- Bauträger und Projektentwickler
- Einzelabverkauf der Wohneinheiten
- Gesamtverwertung nach Fertigstellung
- Langfristige Bestandshaltung
- Kombination aus Eigennutzung und Verkauf

Fazit

Ein seltenes Investmentangebot in ausgezeichneter Lage von Klosterneuburg: Vollständig genehmigt, baurechtlich abgesichert und kurzfristig umsetzbar. Die Kombination aus überschaubarem Projektvolumen, attraktiver Wohnform und hoher Nachfrage bietet beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Entwicklung und Vermarktung.

Kontakt

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services

? +43 664 355 3790

Anfragen werden ausschließlich unter Angabe vollständiger Kontaktdaten inklusive

Telefonnummer bearbeitet.

Hinweis: Teilweise werden KI-generierte Visualisierungen verwendet. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine Originalaufnahmen der Immobilie dar. Originalfotos sowie sämtliche Objektunterlagen erhalten Sie gerne nach qualifizierter Anfrage.

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap