

BAUBEWILLIGTES WOHNBAUPROJEKT IN KLOSTERNEUBURG



**BAUBEWILLIGTES
WOHNBAUPROJEKT**
IN KLOSTERNEUBURG

6 WOHNHEITEN | REIHENHÄUSER & DOPPELHAUS

- ✓ Rechtskräftige Baubewilligung
- ✓ Planung abgeschlossen
- ✓ Sofort umsetzbar
- ✓ Fertigstellung 2026

 6 WOHNHEITEN

 CA. 860 m²
WOHNNUTZFLÄCHE

 BAUBEWILLIGUNG
ERTEILT

 ATTRAKTIVE LAGE
IN KLOSTERNEUBURG

**KAUFPREIS
€ 829.000,-**

Objektnummer: 4356/396

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
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.



BAUBEWILLIGTES WOHNBAUPROJEKT IN KLOSTERNEUBURG

6 WOHNHEITEN | REIHENHÄUSER & DOPPELHAUS

- ✓ Rechtskräftige Baubewilligung
- ✓ Planung abgeschlossen
- ✓ Sofort umsetzbar
- ✓ Fertigstellung 2026



6 WOHNHEITEN



CA. 860 m²
WOHNNUTZFLÄCHE



BAUBEWILLIGUNG
ERTEILT



ATTRAKTIVE LAGE
IN KLOSTERNEUBURG

KAUFPREIS
€ 829.000,-

Objektbeschreibung

6 WOHNHEITEN | 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.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap