

**Klosterneuburg; Baurechtsliegenschaft mit Planung für
ein Luxus Doppelhaus; kurz vor Baugenehmigung,
Baurechtszins nur 650.-/Monat**



20250430_145428

Objektnummer: 1939/132683

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

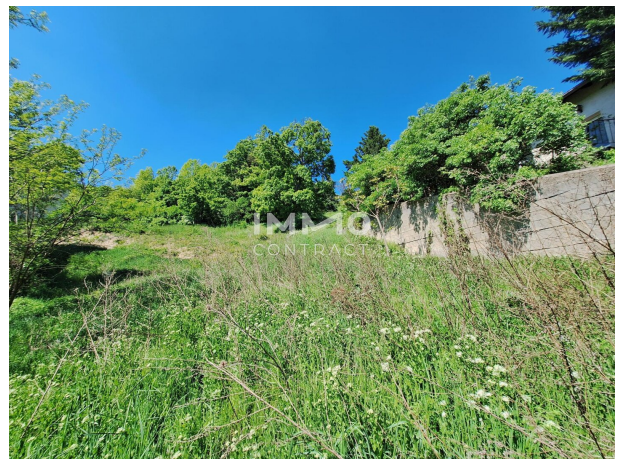
T + 43 50/450-562
H +43 676 841 420 562

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

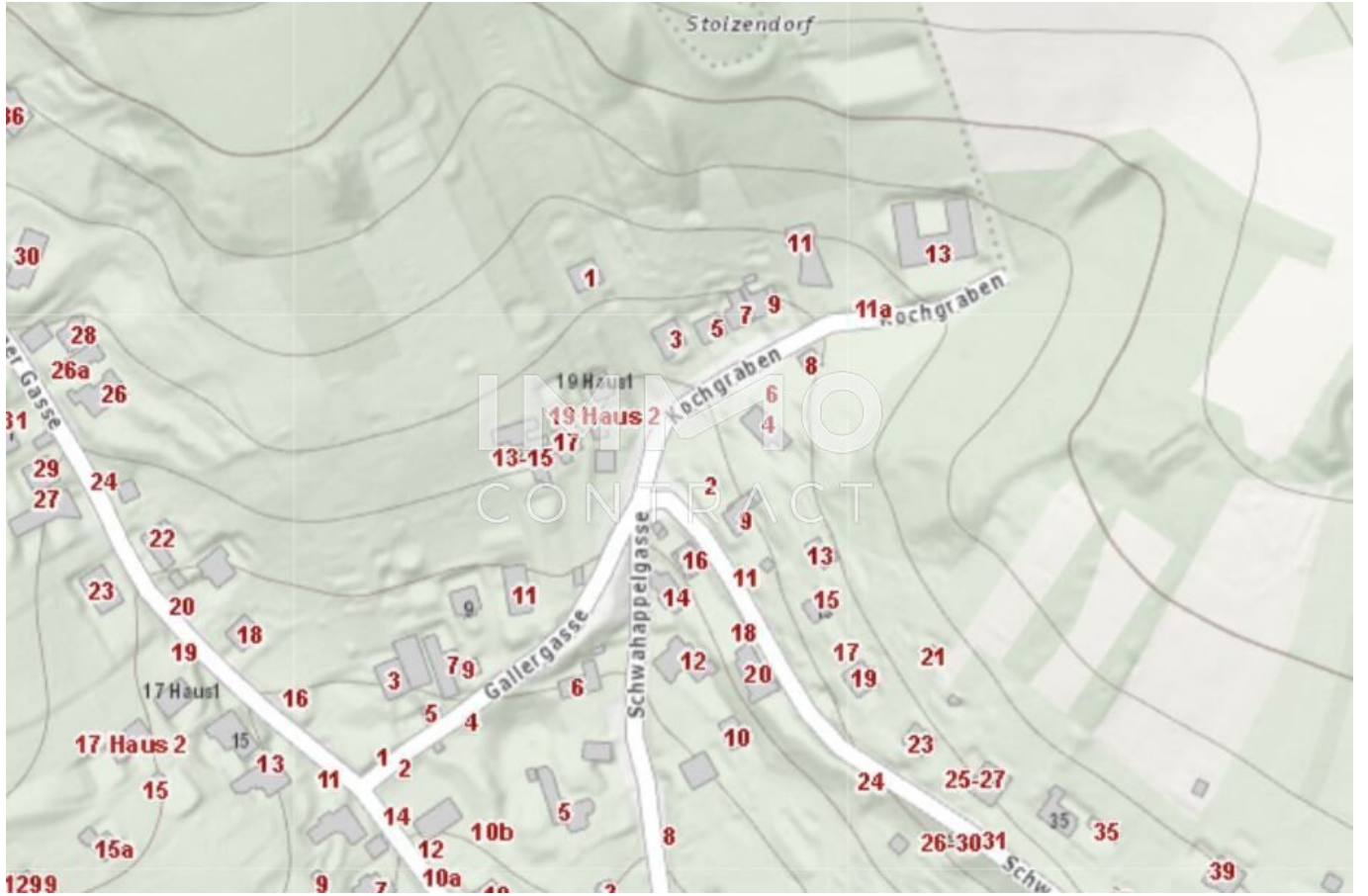


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Baurechtsliegenschaft mit eingereichter Planung für ein modernes Luxus-Doppelhaus in begehrter Lage von Klosterneuburg.

Die architektonisch hochwertige Planung umfasst zwei großzügige Wohneinheiten mit jeweils über 200 m² Wohnfläche, weitläufigen Außenbereichen und einer Gesamtstellplatzanzahl für 8 PKW.(Tiefgarage)

Ein ideales Projekt für Eigennutzer, Bauträger oder Investoren, die auf der Suche nach einem hochwertigen Neubauvorhaben mit Potenzial sind.

Grundstücksdaten

Grundstücksfläche: 847 m²

Bauklasse: I, II

Bauweise: BW (geschlossene Bebauung möglich)

Maße: ca. 47 m Länge x 18 m Breite

Lage: ruhige Wohnstraße in Klosterneuburg

Pachtzins: € 650 / Monat

Laufzeit Baurechtsvertrag: 31.12.2114 (88 Jahre)

Einreichplan: Kurz vor Genehmigung

Widmung: BW – Bauland-Wohngebiet

Baurecht: 2 Wohneinheiten (Doppelhaus)

Geplante Bebauung – Doppelhaus mit Luxusausstattung

Haus 1:

Wohnfläche: ca. 210 m²

Untergeschoss: ca. 50 m² (Hobbyraum, Technik, Lager etc.)

Haus 2:

Wohnfläche: ca. 210 m²

Unter-/Zwischengeschoss: ca. 116 m² (flexibel nutzbar: Büro, Gäste, Wellness etc.)

Gesamt: 2 Wohneinheiten mit über 420 m² Wohnfläche + 166 m² Nebenflächen

Stellplätze:

Insgesamt 8 PKW-Tiefgaragenstellplätze

Bei Interesse maile ich Ihnen gerne das Expose mit genauer Anschrift.

Sollte Ihnen die Lage im Anschluss zusagen, maile ich Ihnen gerne noch die Einreichpläne.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap