

**Errichten Sie sich Ihre Villa in herrlicher Südhang-Lage
mitten am Ölberg**



Objektnummer: 945

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	900.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der angegebene Preis gilt als Mindestgebot.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



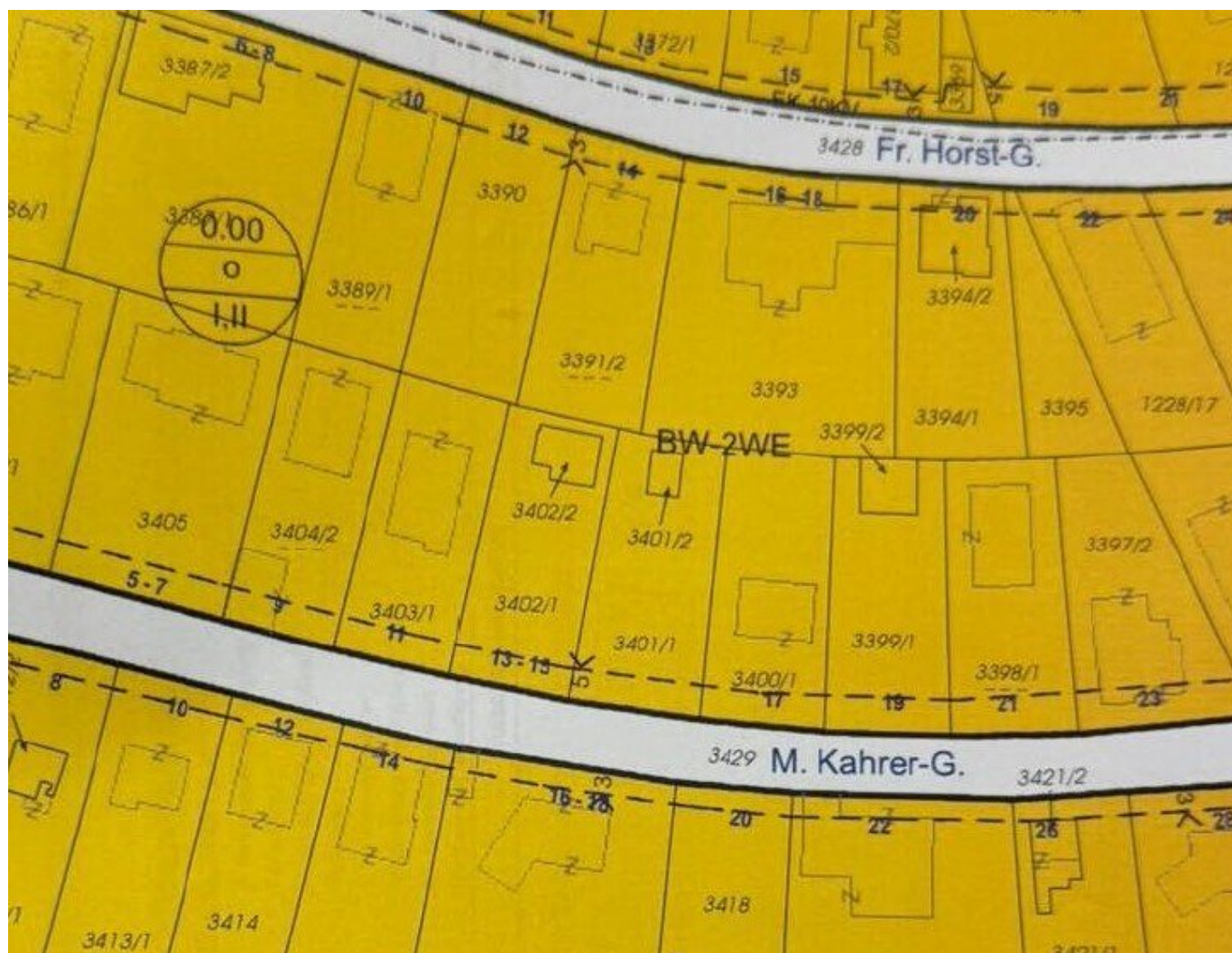
Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43
H +43 664 889 859 43

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





Objektbeschreibung

Als von der Masseverwalterin beauftragte Immobilienmakler freuen wir uns, eine absolute Rarität anbieten zu können. Zwei nebeneinander liegende Grundstücke in gefälliger Größe (je 533m² laut Grundbuch). Somit mit in Summe ca. 1.066m² Grundfläche bieten die Grundstücke Raum und Platz für Ihr Traumhaus am Ölberg!

Laut Auskunft des Stadtamtes Klosterneuburg können pro Grundstück ca. 121m² bzw. ca.130m² bebaute Grundfläche erzielt werden.

Bauklasse

- BW - Wohngebiet
- BKI und II (bis 8m Höhe)
- offene Bauweise
- pro Parzelle sind 2 Wohneinheiten möglich

Beide Parzellen sind rechteckig und leicht nach Süden abfallend, dadurch auch hervorragend und ohne Mehrkosten leicht zu bebauen. Die Zufahrt zum Sommerhaus (Abbruchobjekt), die Terrassen und die Gehwege sind befestigt. Die restlichen Flächen sind gärtnerisch ausgestaltet und begrünt.

Der Altbestand wurde von uns als Abbruch und daher mit 0€ bewertet. Diese Bauparzelle ist vollaufgeschlossen, das Nachbargrundstück noch nicht. Unser Antrag beim Stadtamt bzgl. notwendiger Ergänzungabgaben ist derzeit in Bearbeitung.

Der angegebene Gesamtpreis gilt als Mindestgebot.

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 <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap