

**Großzügiges Baugrundstück 1421m² mit Altbestand in
Klosterneuburg – Ihr Traum vom Eigenheim!**



Objektnummer: 19315

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	1.150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

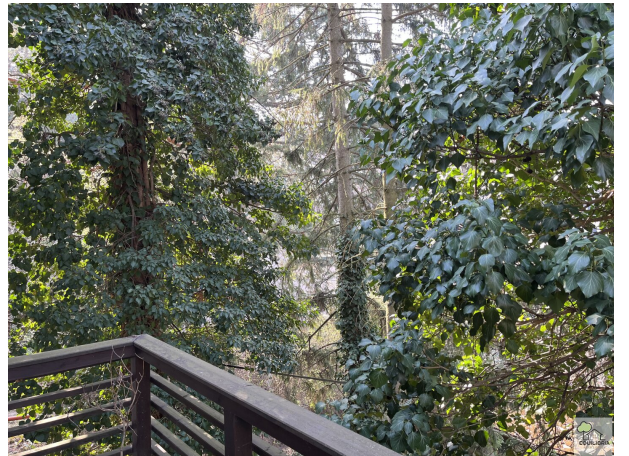
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

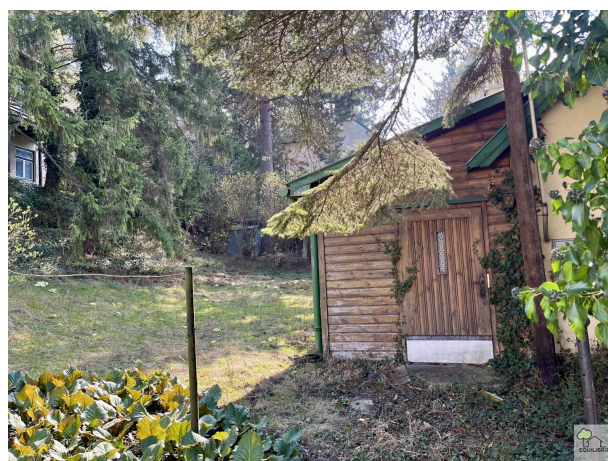
H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

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



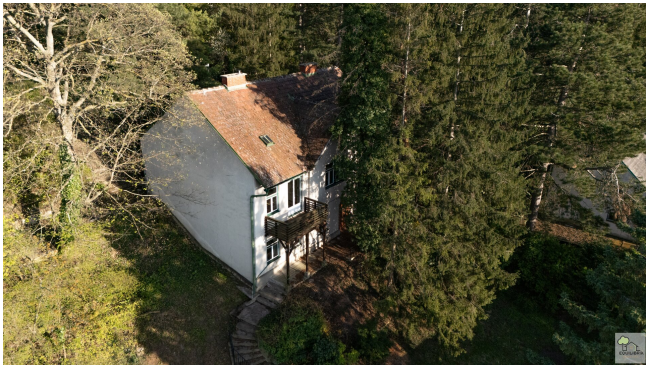


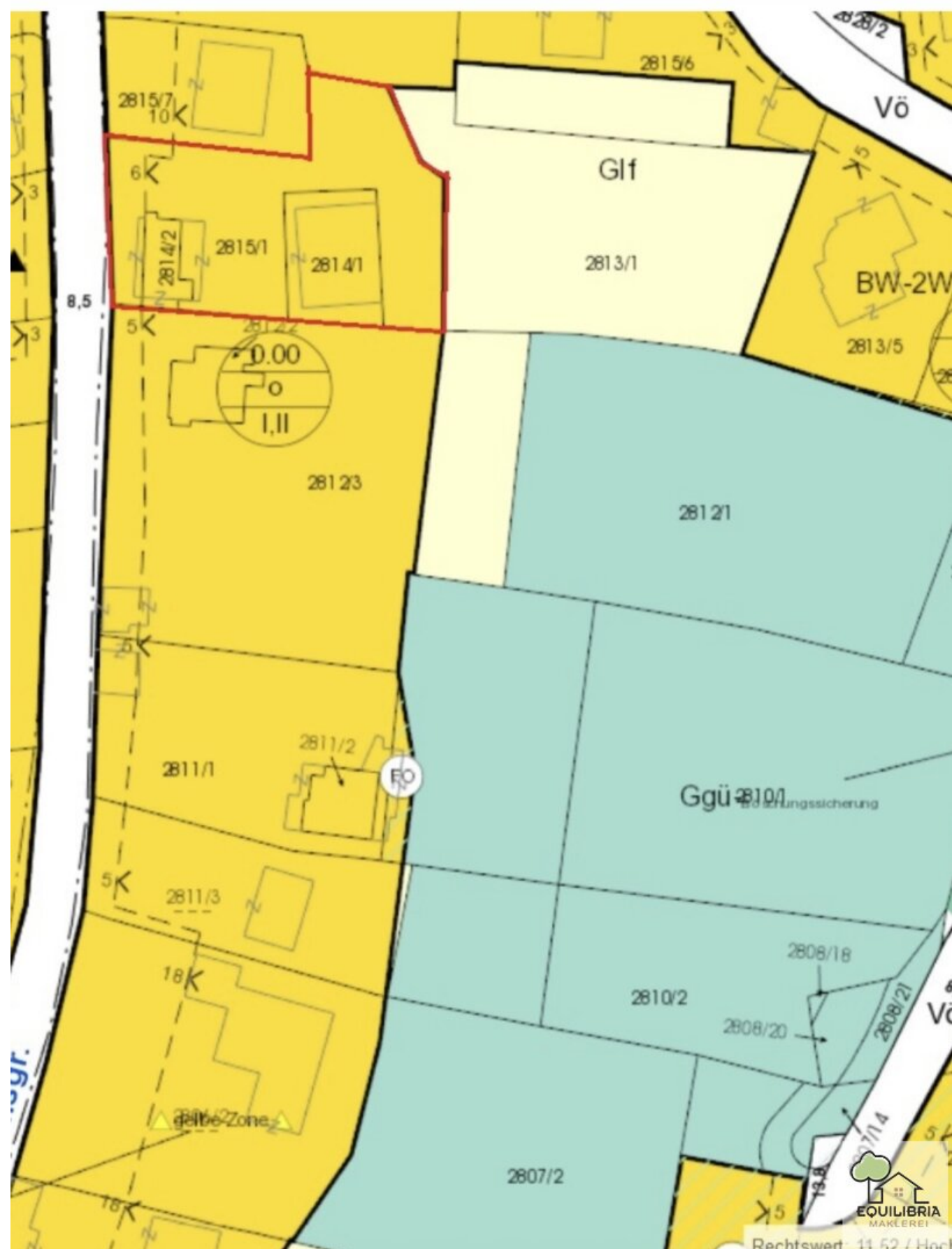




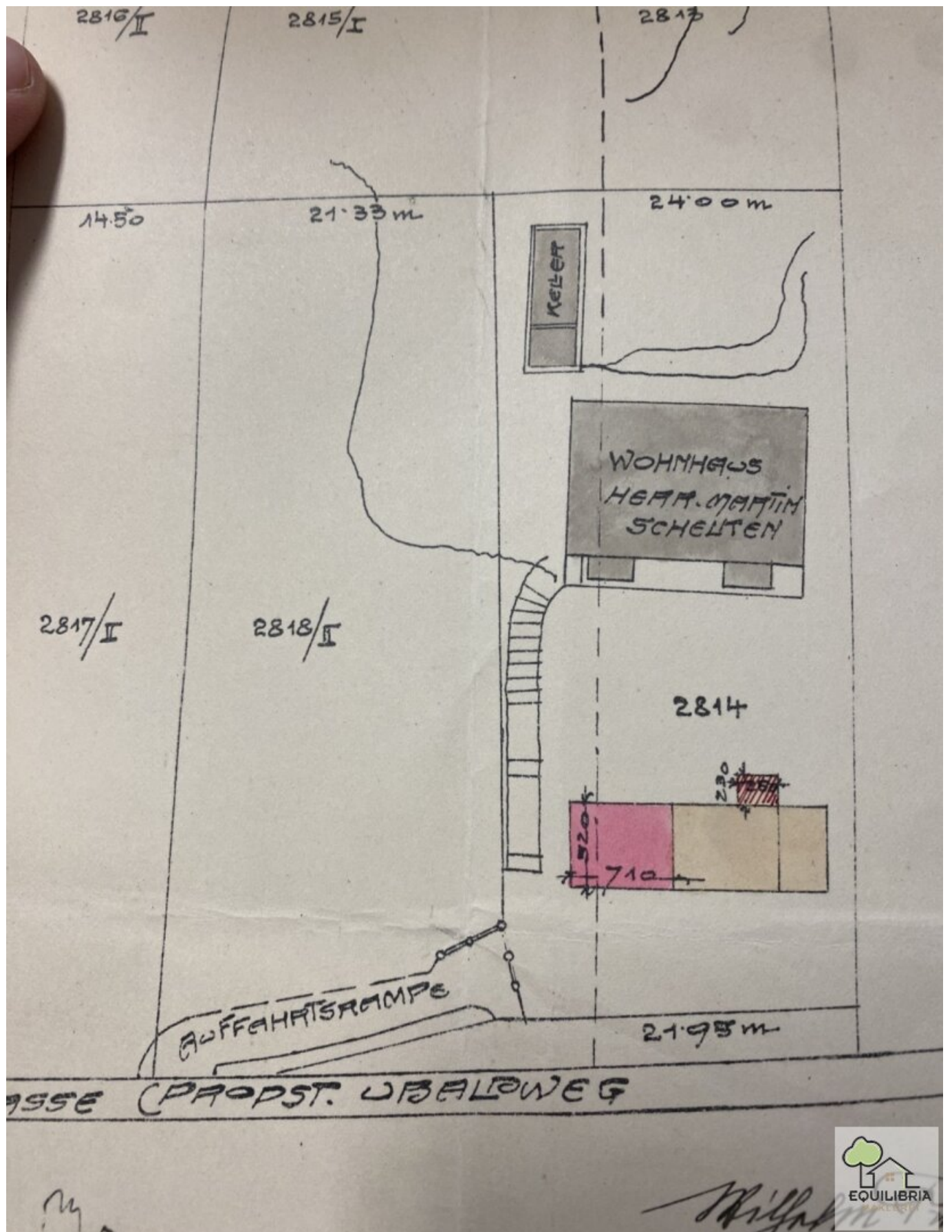






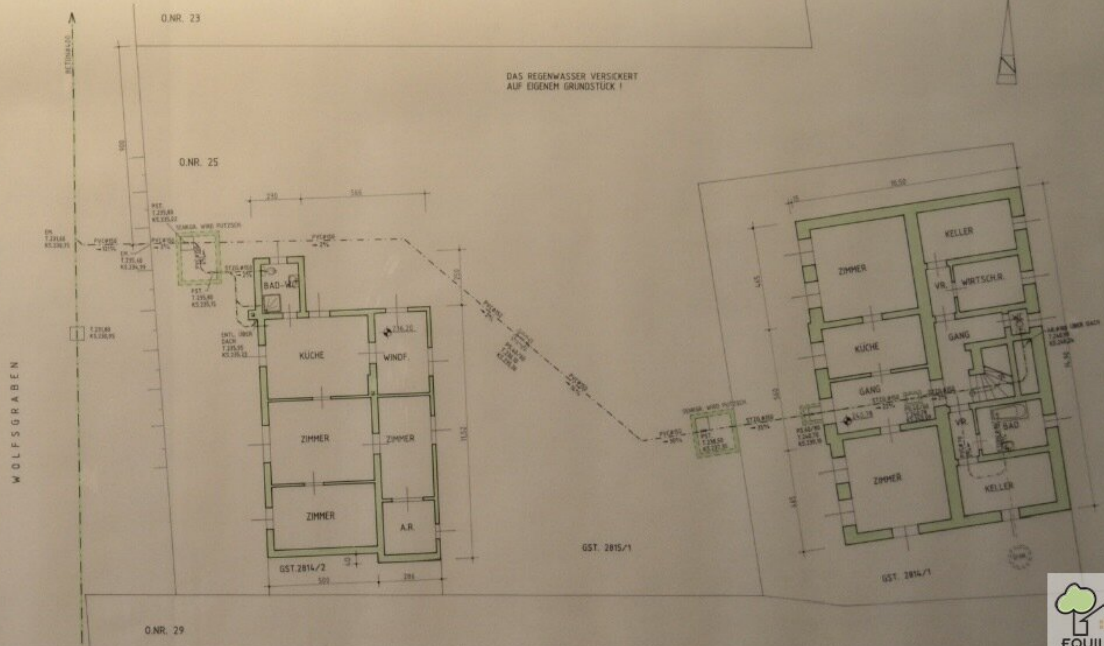


Rechtswert: 11.52 / Hoch



A N

LIEGENSCHAFT
ORG. GST. 2814/1,
GEM. KLOSTER



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCK UND LAGE:

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in ruhiger und begehrter Lage von [Klosterneuburg](#), im Ortsteil Weidling. Das Grundstück befindet sich in im Wolfsgraben und bietet mit einer Fläche von 1.421 m² viel Platz zur Verwirklichung individueller Wohnträume.

Das Grundstück ist ein leichtes Hanggrundstück: Der untere Bereich ist relativ flach und sehr gut bebaubar, während das Grundstück nach hinten bzw. oben sanft ansteigt. Dadurch ergeben sich interessante Möglichkeiten für eine architektonisch attraktive Bebauung mit schönem Ausblick.

Aktuell befinden sich zwei Gebäude auf dem Grundstück: Bauklasse I-II

- Im unteren Bereich ein kleines Häuschen, das sich in abbruchreifem Zustand befindet.
- Im oberen Bereich ein größeres Wohnhaus, das entweder saniert oder ebenfalls neu entwickelt werden kann.

Besonders hervorzuheben ist die angenehme Sonnenlage: Die Nachmittagssonne fällt wunderschön auf das Grundstück und sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Menschen, die sich hier ihren Wohntraum verwirklichen möchten – sei es durch Sanierung der bestehenden Gebäude oder durch eine komplette Neuentwicklung auf einem großzügigen Grundstück in naturnaher Lage.

Highlights:

- Grundstücksgröße: 1.421 m²
- Leichtes Hanggrundstück mit gut nutzbarem, flachem unteren Bereich
- Zwei Bestandsobjekte (Abbruch bzw. Sanierung möglich)
- Schöne Sonnenlage mit Nachmittagssonne
- Ruhige Wohnlage in Weidling

Bei den Bildern , handelt es sich teilweise um Symbolbilder!

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap