# Provisionsfrei-großes Baugrundstück in Klosterneuburg - direkt bei der ISTA



**Objektnummer: 385**

**Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3400 Klosterneuburg |

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Christina Bichlmaier**

Bichlmaier Immobilien GmbH
Nordwestbahnstraße 8-10
1200 Wien

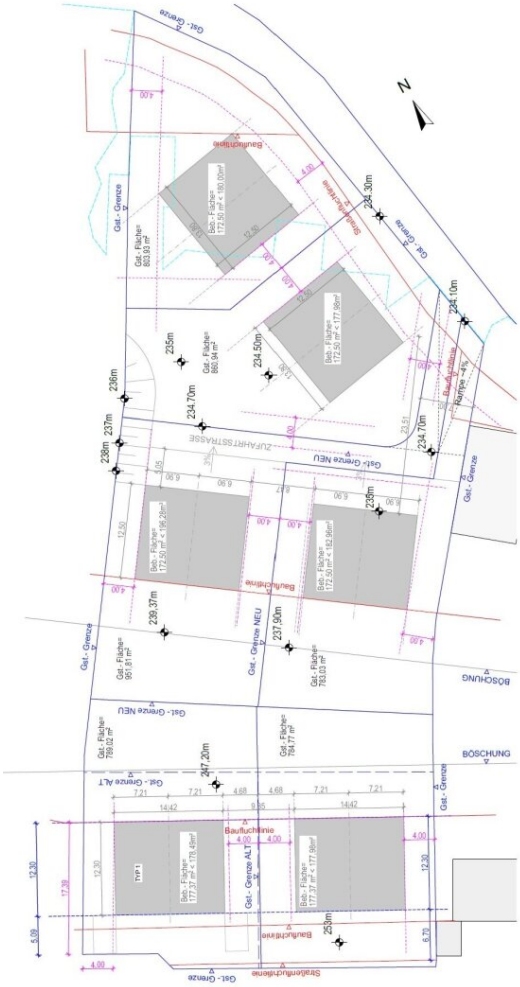
H +43 664 882 60 430

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








Gst.- Grenze
Baufluchtlinie
Gst.- Grenze
234.30m
234.10m
235m
234.50m
236m
234.70m
237m
238m
ZUFAHRTSSTRASSE
Gst- Grenze NEU
234.70m
Gst.- Grenze
Rampe ~ 4%
238m
Baufluchtlinie
238.37m
237.90m
Gst.- Grenze
Gst.- Grenze NEU
BÖSCHUNG
Gst- Grenze NEU
247.20m
BÖSCHUNG
Gst.- Grenze
Gst.- Grenze ALT
Baufluchtlinie
Gst.- Grenze ALT
Baufluchtlinie
253m
Gst- Grenze
Stellplatzfläche
N

# Objektbeschreibung

Das bewilligte Doppelhaus-Konzept auf bereits 6 geteilten Grundstücken bietet Platz für 12 Einheiten mit jeweils ca 800m².

Natürlich kann das Grundstück auch beliebig neu geplant werden.

- Grundstück: **4.796m²**
- Kaufpreis: **€ 2.350.000**
- Kaufpreis/m²: € 489.99 / **m²**

Durch die leichte Hanglage ergeben sich 3 ideal bebaubare Plateaus mit eigenen Zufahrten

**Flächenwidmung:** Die gesamte Liegenschaft hat eine Bauland-Wohnen (beschränkt auf 2 Wohneinheiten) Widmung mit Bauklasse II und offener Bauweise

**Baubewilligung**

Die Liegenschaft wurde in 6 Grundstücke (á ca. 800m²) geteilt und ein Projekt mit 6 Doppelhäusern zu insgesamt 12 Einheiten und einer Nutzfläche von 2.233,15m² wurde baubehördlich bewilligt. Es liegen sämtliche Planungen, Genehmigungen (Wasserrecht, etc.) sowie ein rechtskräftiger Baubescheid vor.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <4.000m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap