Provisionsfrei - Traumhaftes Villenbaugrundstück für exklusives Wohnprojekt - mit herrlichem Altbaumbestand



Objektnummer: 609

Eine Immobilie von YES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Hintersdorf
Kaufpreis:	1.349.000,00 €

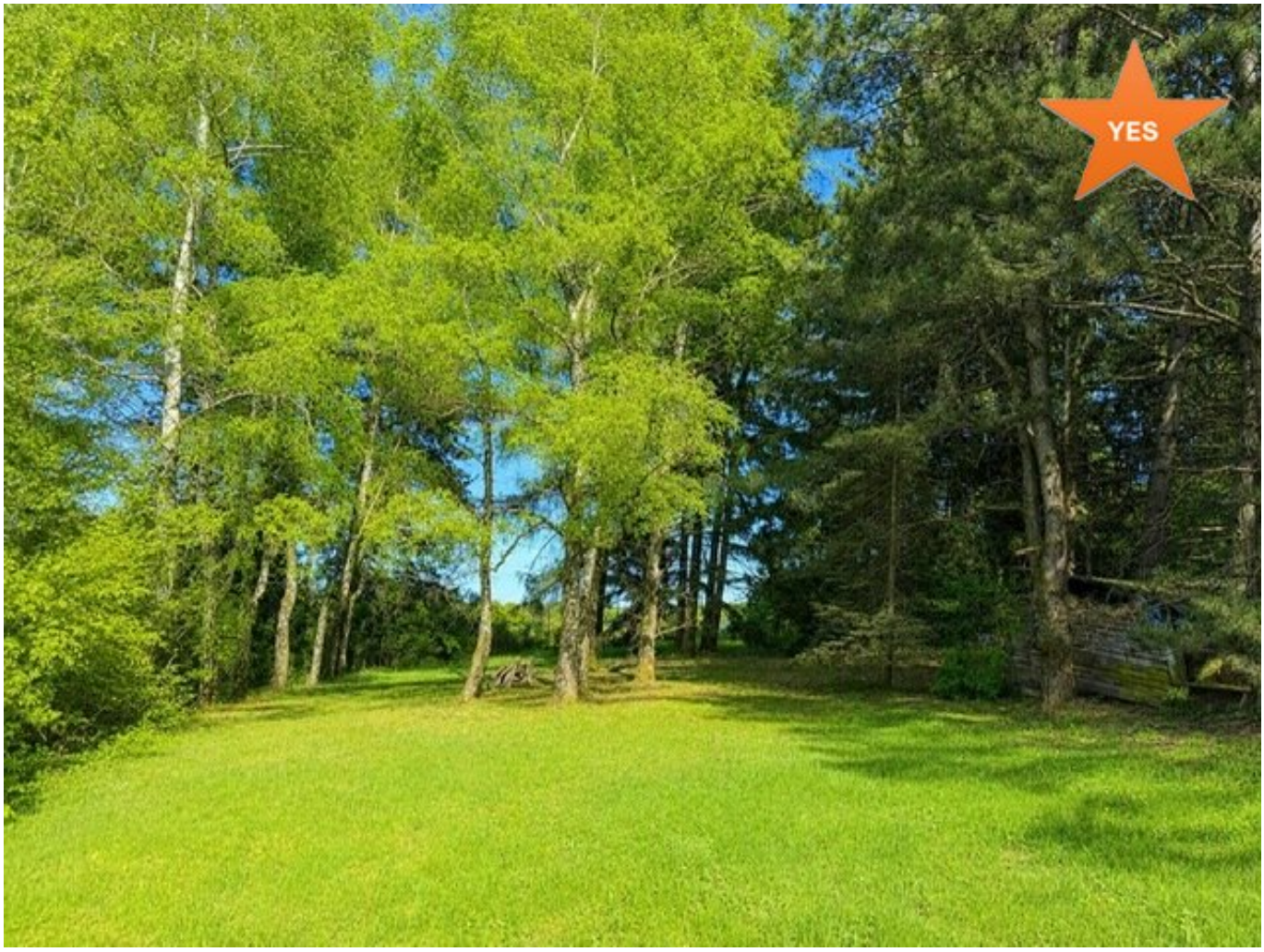
Ihr Ansprechpartner

Mag. Romana Zeilinger

YES Immobilien GmbH
Messerschmidtg. 48/16
1180 Wien

H +43 676 480 39 55

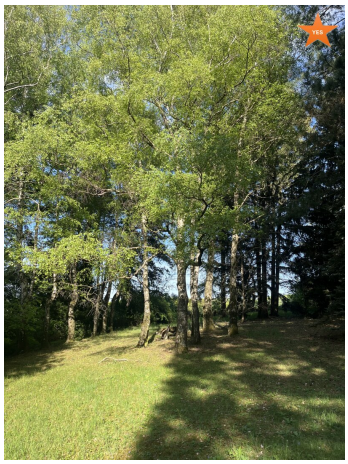
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


YES


YES


YES



















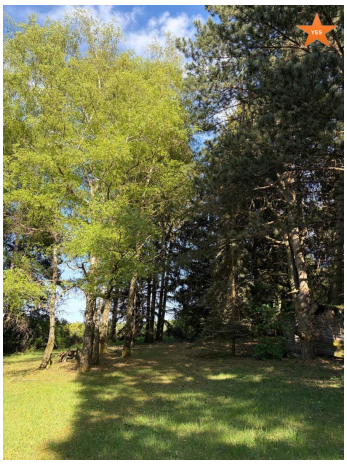










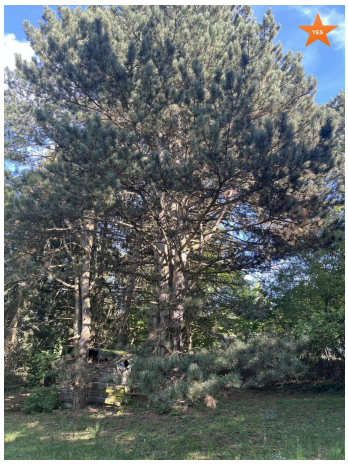












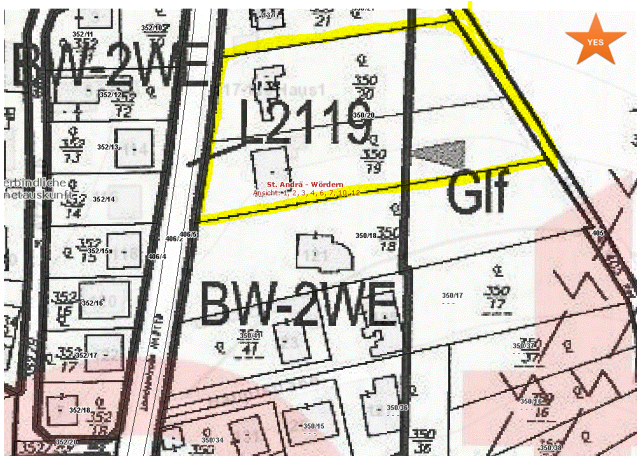


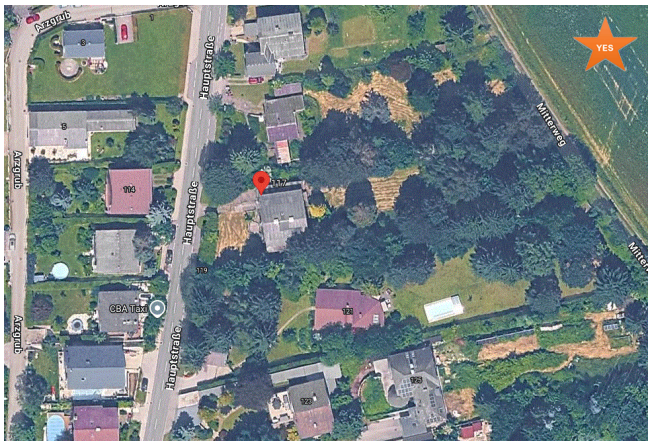


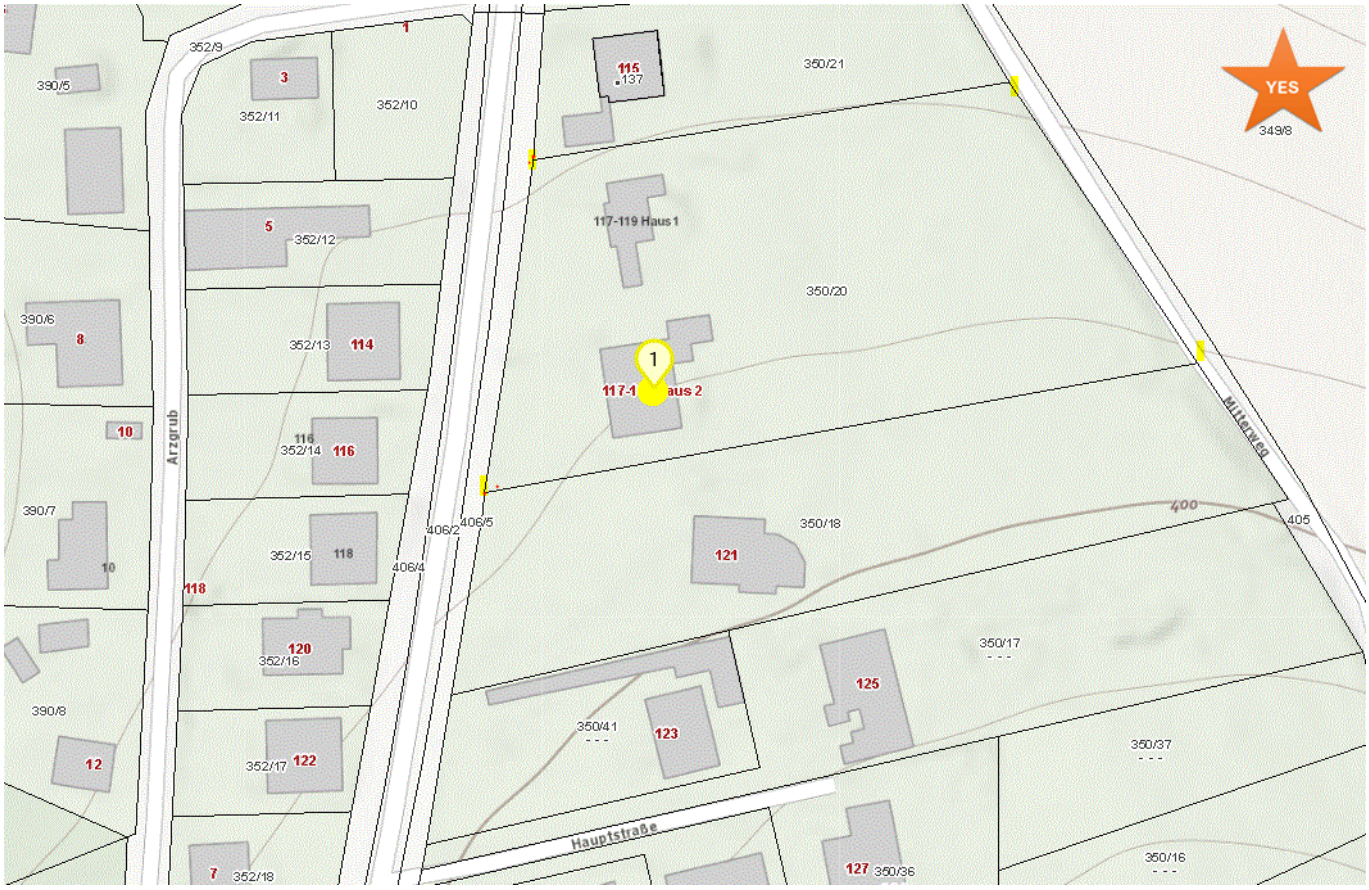







BW-2WE
L2119
Glf
BW-2WE


Haupstraße
Haupstraße
Haupstraße
Mittelweg


YES
352/9
390/5
352/11
352/10
3
1
115
137
350/21
349/8
5
352/12
117-119 Haus 1
350/20
390/6
8
352/13
114
117-1 aus 2
1
10
Arzgrub
116
352/14
116
Mitterweg
390/7
406/2
406/5
350/18
400
405
352/15
118
406/4
10
118
121
120
352/16
350/17
125
390/8
350/41
123
12
352/17
122
350/37
Hauptstraße
7
352/18
127
350/36
350/16

Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück mit herrlichem Altbaumbestand! Eine Oase der Entspannung , fernab vom Trubel der Stadt.

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Grundstück mit einer **Gesamtfläche von 5.798 m²** in hervorragender Lage nahe Klosterneuburg.

Eckdaten:

2. **Grundstücksfläche: 5.798 m²,** davon ca. **3800 m² Bauland**, Rest Grünland

4. **Widmung: Bauland Wohngebiet**, 2 Wohneinheiten

6. **Bebauungsdichte: 30 % -** ca. 1140 Quadratmeter bebaubar

8. **Bauweise**: Offene Bauweise, bis zu 2 Wohneinheiten

10. **Teilbarkeit**: Ja

12. **Bestand:** zwei Einfamilienhäuser- Abbruchobjekte

14. **Alle Anschlüsse, wie Wasser, Kanal und Strom sind vorhanden.**

Durch die großzügige Fläche eignet sich das Grundstück für die Errichtung eines hochwertigen Villen/Wohnprojektes. Die offene Bauweise ermöglicht eine attraktive, aufgelockerte Bebauung mit viel Grünraum und hoher Wohnqualität.

Die bestehende Bebauung umfasst zwei Häuser, wobei ein Abbruch und eine komplette Neuentwicklung problemlos möglich ist – dadurch eröffnen sich vielfältige architektonische und wirtschaftliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Lage

Die Nähe zu Klosterneuburg verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit **ausgezeichneter**

Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit von Wien. **Schulen, Einkaufsmöglichkeiten**, öffentliche Verkehrsmittel sowie **Freizeit- und Erholungsangebote** befinden sich in komfortabler Distanz. Die **gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr** mit einer **nahegelegenen Bushaltestelle** sorgt für bequeme Erreichbarkeit. Ideal für Naturliebhaber und Pendler, die **Ruhe und Nähe zur Stadt** schätzen.

- 13 Autominuten nach Klosterneuburg

- 20 Autominuten nach Wien

Gerne übermitteln wir weitere Unterlagen und stehen für eine Besichtigung zur Verfügung. Es lohnt sich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <3.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap