

**Provisionsfrei - Großzügiges Baugrundstück - mit
Altbestand und herrlichem Garten**



Objektnummer: 613

Eine Immobilie von YES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Hintersdorf
Kaufpreis:	699.000,00 €

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.

















Objektbeschreibung

Attraktives Grundstück mit Haus und schönem Baumbestand! Ruhig und trotzdem stadtnah gelegen.

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit einer **Gesamtfläche von ca. 2800 Quadratmeter** in hervorragender Lage nahe Klosterneuburg.

Für dieses Grundstück **muss die Teilung noch vorgenommen werden** und würde dies Zug um Zug bei Kauf erfolgen. Im Rahmen der Teilung wird eine Ergänzungsabgabe fällig.

Die Liegenschaft befindet sich im Bauland Wohngebiet mit einem derzeit noch bestehenden Einfamilienhaus. Dieses kann saniert oder auch abgebrochen werden. Je nach Wunsch und Bedarf.

Eckdaten:

- **Grundstücksfläche:** ca. 2800 Quadratmeter
- **Widmung:** Bauland Wohngebiet, 2 Wohneinheiten
- **Bebauungsdichte:** 30 %
- **Bauweise:** Bauklasse I, II - Offene Bauweise
- **Alle Anschlüsse** - Wasser, Kanal, Strom - **vorhanden**

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 stehen wir für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap