

**Zukunftsorientiertes Neubauprojekt auf knapp 1.200 m²
Grundstücksfläche in aufstrebender Lage**



Objektnummer: 1939/218125

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3420 Kritzendorf
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cihan Tiryaki

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 6000 84 97

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



Objektbeschreibung

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage und bei näherem Interesse weiterführende sowie ausführliches Exposé.

Baugrund mit 1.188 m² Grundstücksfläche in begehrter Wohnlage von Kritzendorf, einem Ortsteil von Klosterneuburg. Das Grundstück befindet sich in nordöstlich orientierter Lage und ist derzeit unbebaut.

Hard Facts: Grundstücksfläche: ca. 1.188 m² Widmung aktuell: BK (Bauland-Kerngebiet), g, BKL I, II, Verbot von KFZ Stellplatzanlagen Widmung ursprünglich: BK (Bauland Kerngebiet), g, 60%, BKL. I, II, Bauwisch 3m Geometrie: annähernd rechteckig / trapezförmig Ursprüngl.geplante Bebauung: 2 Bauteile (Straßen- & Gartentrakt) Ursprüngl.geplante und bewilligte Nettonutzfläche: ca. 1.631,61 m² (aktuell neue Einreichung erforderlich) Ursprüngl. bewilligte Einheiten: 22 Wohnungen (10 im Straßentrakt, 12 im Gartentrakt) und Freiflächen Dachterrassen 288m² Tiefgarage: 22 PKW-Stellplätze (1 Untergeschoss) Einreichpläne: vorhanden Gewerbeflächen: Büro-/Praxiseinheiten mit zu errichten Aktuell:

Wohnlage mit hoher Nachfrage nach Neubauwohnungen Zeitgemäßes Konzept mit Tiefgarage und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss Lage: 4 Kritzendorf liegt nur wenige Fahrminuten von Klosterneuburg-Zentrum und Wien entfernt und besticht durch seine Kombination aus naturnaher Lebensqualität und guter Erreichbarkeit.

In unmittelbarer Umgebung entstehen derzeit mehrere Neubauprojekte auch ein Hinweis auf die nachhaltige Attraktivität dieser Lage.

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap