Toller Villenbaugrund mit Fernblick am Josefsteig



Luftbild/Lage

Objektnummer: 6094

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

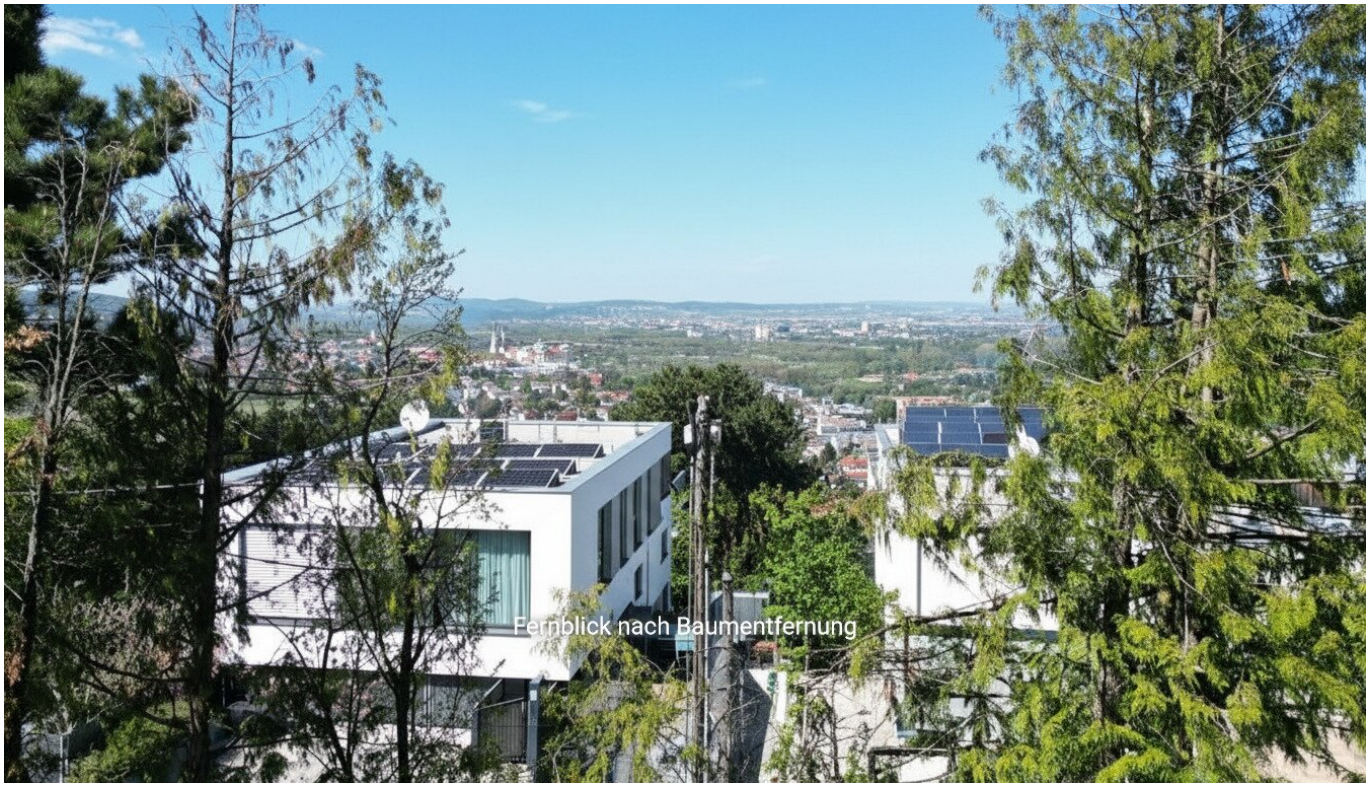


Mag.(FH) Harald Grassler

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

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


Fernblick nach Baumentfernung









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieser schöne Baugrund in absoluter **Ruhelage** (Sackgasse) im Klosterneuburger "Josefsdorf" nahe der Höhenstraße.

Er ist an der Straßenseite ca. 28 m breit, bei einer Tiefe von ca. 20 m.

Das Grundstück ist **teilweise eben**, was eine einfache Bebauung ermöglicht.

Beim Neubau ist es ein Leichtes den **Fernblick** aus dem zukünftigen Obergeschoß zu schaffen!

Auf dem Grundstück befindet sich ein altes Holzhaus, das leicht abgebrochen werden kann.

Bebauungsbestimmungen: Bebauungsdichte gemäß Gemeinde Klosterneuburg 25%, offene Bauweise, Bauklasse I/II

Laut vorliegender Bebauungsstudie ließen sich ca. **350 m² WNFl** errichten!

Es dürfen gemäß Bebauungsplan max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Die **Aufschließungsabgabe** wurde bereits **entrichtet**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap