Exklusives Baugrundstück in Klosterneuburg/Weidling !



Objektnummer: 19325

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	870.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

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



















Objektbeschreibung

DAS GRUNDSTÜCK!

In begehrter Grünruhelage von Klosterneuburg, im Ortsteil Weidling gelangt dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 3.677 m² zum Verkauf. Davon entfallen 1.247 m² auf gewidmetes Bauland, das ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines großzügigen Einfamilienhauses oder einer repräsentativen Wohnlösung bietet.

Die Bebauungsbestimmungen ermöglichen eine Verbauung von ca. 217 m² Grundfläche. Dank der Bauklasse I–II kann eine gesamte Nutzfläche von etwa 540 m² auf bis zu drei Ebenen realisiert werden. Damit bietet das Grundstück ausreichend Spielraum für individuelle Architektur, großzügige Wohnkonzepte und moderne Wohnansprüche.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum angrenzenden Wald, der für ein außergewöhnliches Naturerlebnis direkt vor der Haustüre sorgt. Die ruhige und familienfreundliche Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Dieses Grundstück eignet sich ideal für Familien und Naturliebhaber, die ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Wohnlagen von Klosterneuburg verwirklichen möchten. Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, attraktiver Bebauungsmöglichkeit und idyllischer Waldrandlage macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit.

Highlights auf einen Blick:

- Gesamtgrundstücksfläche: 3.677 m²
- Davon Bauland: 1.247 m²
- Verbaubare Grundfläche: ca. 217 m²
- Bauklasse I–II
- Potenzielle Gesamtwohnfläche: ca. 540 m² auf drei Ebenen
- Direkte Waldrandlage

- Ruhige, grüne Wohngegend
- Ideal für Familien und Naturliebhaber
- Hervorragende Lage in Klosterneuburg-Weidling

Ein Grundstück für alle, die großzügiges Wohnen, Naturverbundenheit und die Nähe zu Wien in perfekter Harmonie vereinen.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap