

BAUBEWILLIGTES DOPPEL -UND REIHENHAUSPROJEKT IN KLOSTERNEUBURG



Objektnummer: 4356/521

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Wohnfläche:	851,00 m ²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ronald Eisses

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 664 2132086

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

Objektbeschreibung

DAS PROJEKT

Beim gegenständlichen Liegenschaftsanbot handelt es sich um ein Bauträgerobjekt für 6 Einheiten (1 Doppelhaus und 1 Reihenhaus mit 4WE) in der Hauptstraße 93 in Kierling / Klosterneuburg in ansprechender leichter Hanglage. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altobjekt, welches bestandfrei übergeben werden sollen.

Bebauungsbestimmungen- Bauland Wohn/Kerngebiet, 6 Wohn-Einheiten- Bauklasse I,II, Offene Bauweise max. 40% bebaute Fläche für Grundstücke Gemäß einer uns vorliegenden, unverbindlichen Bebauungsstudie ist die Errichtung von 2 Doppelhaushälften (mögliche 2 Geschoße + Dachgeschoß) und 1 Reihenhaus mit 4 Wohneinheiten oder einem Mehrfamilien mit 4 WE denkbar. Dadurch soll sich eine Gesamtnutzfläche von ca. 851,40 m² in 6 Einheiten ergeben. Zusätzlich sind 6 KFZ - Pflichtstellplätze für PKW vorgesehen.

Es handelt sich bei diesem Projekt um den Bau Reihen- und Doppelhäuser mit hochwertiger Ausstattung. Laut Bauordnung der Gemeinde Klosterneuburg Pro 1 Bauplatz erlaubt 6 Wohneinheiten auszubauen. In unserem Projekt werden 6 WE mit einer gemeinsamen Garage für 12 Stellplätze (2 pro WE) ausgebaut. Erdwärmeanlage und Photovoltaikanlage sorgen für günstigste Betriebskosten. Vor allem die nachhaltige Holzmassivbauweise sorgt für ein vorragendes Raumklima.

Reihenhaus: UG (wenn vorhanden ist): Garagenplätze 2 PI pro WE, Kellerabtei, eigener Zugang in WE EG: Wohnküche, Bad/WC, AR oder Gästezimmer (falls vorhanden ist), Garten OG: 2 Schlafzimmern, WC, Badezimmer

Doppelhaus: UG (wenn vorhanden ist): Garagenplätze 2 PI pro WE, Kellerabtei, eigener Zugang in WE EG: 3 Schlafzimmern, WC, Badezimmer OG: 3 Schlafzimmern, WC, Badezimmer DG: Wohnküche, Vorzimmer, Garten

Garten: wird fertig mit Rollrasen und Bepflanzung angeleg

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap