BAUBEWILLIGTES DOPPEL - UND REIHENHAUSPROJEKT IN KLOSTERNEUBURG - VERHANDLUNGSSPIELRAUM!



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 m²
Stellplätze:	12
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ronald R. Eisses

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T 01/890 01 52
H +43 664 213 20 86

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





Objektbeschreibung

DAS PROJEKT

Beim gegenständlichen Liegenschaftsanbot handelt es sich um ein **edles, bewilligtes Bauträgerobjekt** für **sechs Einheiten,** bestehend aus einem Doppelhaus und einem Reihenhaus mit vier Wohneinheiten, in der Hauptstraße 93 in Kierling / Klosterneuburg in ansprechender leichter Hanglage. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altobjekt, welches bestandfrei übergeben wird.

Das Projekt bietet folgende **HIGHLIGHTS:**

- Baubewilligt

- Begehrter Wohnort und Wohngegend

- Großzügige Freiflächen

- Absoluter Toppreis

Flächenaufstellung

Doppelhaus 1

Wohnfläche 211,53 m²

Garten 109,02 m²

Terrasse 24,00 m²

Doppelhaus 2

Wohnfläche 204,80 m²

Garten 100,09 m²

Terrasse 24,26 m²

Reihenhaus 1

Wohnfläche 130,90 m²

Terrasse 14,81 m²

Garten 183,69 m²

Reihenhaus 2

Wohnfläche 110,41 m²

Terrasse 14,10 m²

Garten 61,34 m²

Reihenhaus 3

Wohnfläche 127,66 m²

Terrasse 14,10 m²

Garten 61,52 m²

Reihenhaus 4

Wohnfläche 116,66 m²

Terrasse 14,80 m²

Garten 135,39 m²

FAZIT: Ein hochwertiges, bereits bewilligtes Projekt in einer der begehrtesten Wohngegenden zu einem wohlfeilen Preis!

Hinweis: Bei den gezeigten **Bildern** handelt es sich um unverbindliche

Renderings (Symbolfotos).

DIE LAGE

Klosterneuburg ist mit etwas über 28.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Niederösterreichs. Gelegen zwischen Donau und Wienerwald gehört die Stadt als Teil des Wiener Umlandes (,,Speckgürtel") zum Bezirk Tulln. Bekannt ist der Ort durch das gleichnamige Stift Klosterneuburg.

Die Stadt zählt zu den begehrtesten Wohngegenden Österreichs.

Die Immobilie befindet sich in der Hauptstraße 93, im charmanten Ortsteil Kierling der Stadt Klosterneuburg. Diese Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur und die ruhige, dennoch zentrale Umgebung.

- **Verkehrsanbindung:** Die Hauptstraße ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Klosterneuburg sowie der Wiener Innenstadt.

- **Infrastruktur:** In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken.

- **Freizeit und Erholung:** Die Lage bietet zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, wie die Donauauen, die zum Spazieren, Radfahren und Entspannen einladen.

- **Bildung:** Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, was die Lage

auch für Familien sehr attraktiv macht.

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