

Sonniges Grundstück mit Teilungsoption und Altbestand in Weidlingbach



Objektnummer: 7939/2300162966

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	142,88 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	170,00 m ²
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

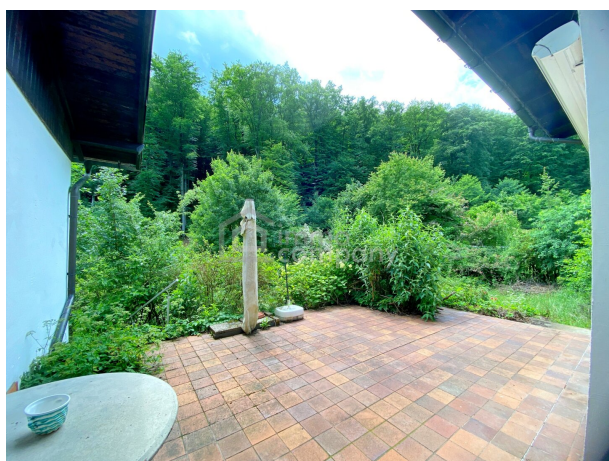


Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410081

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





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In gefragter, sonniger Grünruhelage von **Weidlingbach** (Stadtgemeinde Klosterneuburg) steht dieses beeindruckende Grundstück mit **ca. 1.540 m²** Fläche zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre Vielseitigkeit und bietet exzellente Entwicklungsmöglichkeiten für Entwickler und visionäre private Bauherren.

Die **Entwicklungsmöglichkeiten** im Überblick:

- **Grundstücksteilung möglich:** Laut Verordnung der Stadtgemeinde Klosterneuburg beträgt die Mindestgröße für neue Bauplätze 500 m². Eine Teilung des Areals ist somit realisierbar.
- **Flexibler Neubau:** Die Widmung BW-2WE (Bauland-Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten) erlaubt die Schaffung von zwei großzügigen Wohneinheiten.
- **Bauvorgaben:** Bauklasse I und II, offene Bauweise.
- **Bestand nutzen:** Auf dem Grundstück befindet sich ein unterkellertes Bungalow mit unausgebautem Rohdachboden (Zugang über Wendeltreppe vorhanden), der kernsaniert und erweitert werden kann.

Die Highlights der Lage:

- Unverbaubarer, herrlicher Grünblick direkt auf den Wienerwald / direkt am Waldrand.
- Der weitläufige, nach Süden ausgerichtete Garten, grenzt direkt an einen Grünlandstreifen mit Bachlauf – das lässt das Grundstück optisch noch größer wirken und bietet absolute Privatsphäre.

Gerne übersende ich Ihnen die Verordnung der Stadtgemeinde Klosterneuburg sowie die Unterlagen zum Altbestand.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.