

Sonniges Baugrundstück! Grundstücksteilung möglich!



Sonniges Baugrundstück in Klosterneuburg

Objektnummer: 299589

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 60 11 222

H +43 660 60 11 222

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **attraktives Grundstück** mit einer Gesamtfläche von ca. 1.183 m² in einer **besonders ruhigen** und begehrten Wohnlage von Klosterneuburg.

Für diese Liegenschaft besteht die Möglichkeit einer **Grundstücksteilung**. Gerne begleiten wir Sie gemeinsam mit unseren Spezialisten bei der gesamten Abwicklung – von der Vermessung bis zur behördlichen Durchführung.

Als Interessent haben Sie derzeit noch die Möglichkeit, zwischen den beiden künftig entstehenden Grundstücken zu wählen. Die geplante Aufteilung sowie die voraussichtlichen Kaufpreise stellen sich wie folgt dar:

Grundstück A (obere Parzelle)

- voraussichtliche Grundstücksfläche: ca. 568 m²
- Kaufpreis: € 620.000

Grundstück B (untere Parzelle)

- voraussichtliche Grundstücksfläche: ca. 615 m²
- Kaufpreis: € 670.000

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich eines der beiden Grundstücke in attraktiver Wohnlage von Klosterneuburg zu sichern. Für weitere Informationen oder ein persönliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Sie können selbstverständlich auch das gesamte Grundstück erwerben.

Grundstück 1212/29:

- Grundstücksfläche lt. Grundbuch 1.183 m²

- Widmung: Bauland, Wohngebiet
- Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte: „0.00“ (Bebauungsdichte von 25% / siehe Bebauungsvorschriften)
- Bauweise: offene Bauweise
- Bauklasse: I und II:
 - Bauklasse I: bis 5 m
 - Bauklasse II: über 5 bis 8 m
- Das Grundstück ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet
- Zufahrt zum Grundstück von zwei Seiten
- Das Grundstück ist an alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen

Eine Bebauungsstudie liegt vor.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet

werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap