

**Beim Buchberg - Baugrund in herrlicher Aussichtslage -  
vielseitige Nutzungsmöglichkeit**



Strassenansicht

**Objektnummer: 19853**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.165.080,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

41.942,88 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elisabeth Bieber**

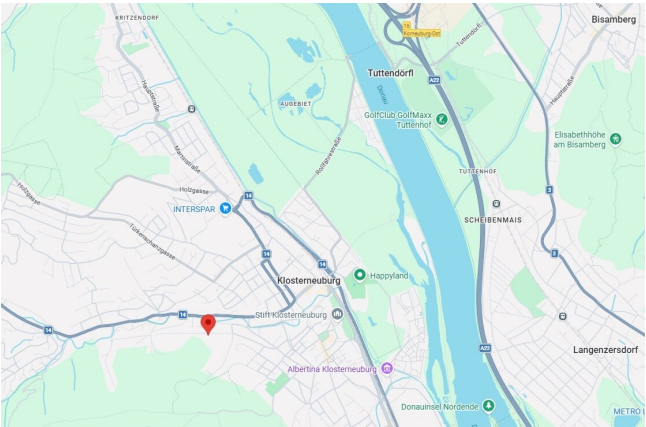
Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B  
2486 Pottendorf

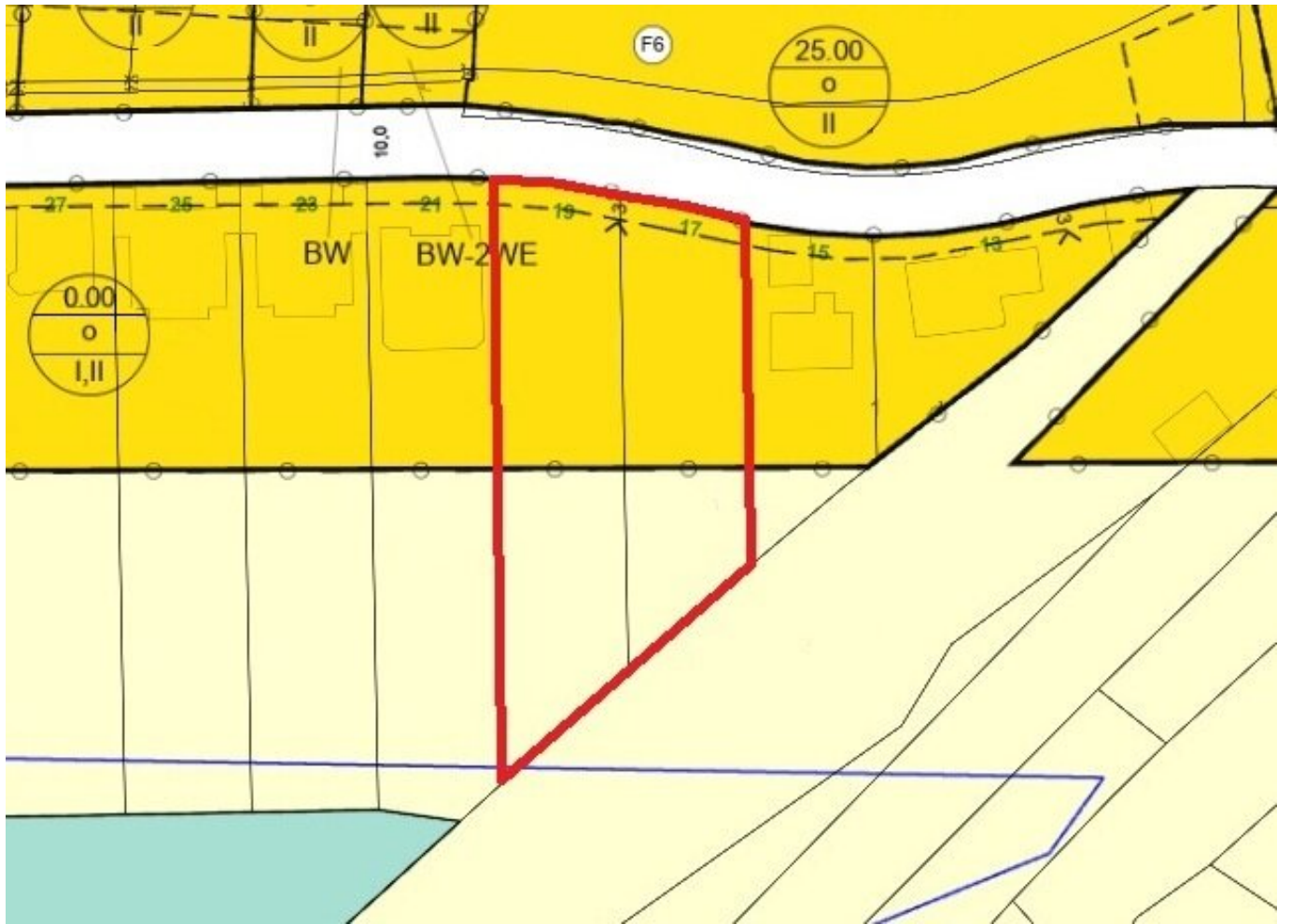
H +43 699 15 11 1959

F +43 720 88 13 76

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







## Objektbeschreibung

Am Fuß des Buchbergs befindet sich dieses ca. 1.387m<sup>2</sup> messende Grundstück, naturbelassen und unerschlossen in Hanglage.

Die Bebauungsvorschriften sehen eine Bebauungsdichte von 22-23% vor, BKL I und II, sodass auf dem Grundstück ein Doppelhaus errichtet werden könnte.

Der Baugrund bietet vielseitige Möglichkeiten an.

Die idyllische Ruhelage und die Nähe zum Stift Klosterneuburg bieten Lebensqualität auf hohem Niveau an!

Die öffentliche Verkehrsanbindung in die City ist mit der S40 vom Bahnhof Kierling aus gegeben und in nur 7 min. Fahrzeit ist der Bahnhof Heiligenstadt erreichbar. Von hier aus steht die U4 bereit zur Weiterfahrt in das Zentrum!

Es besteht die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück auch zu erwerben!

Kaufpreis: 1.165.080,00 EUR

Provision: 41.942,88 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.