Spektakuläres Baugrundstück am Ölberg mit Altbestand und sensationellem Weitblick !



Objektnummer: 19394

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

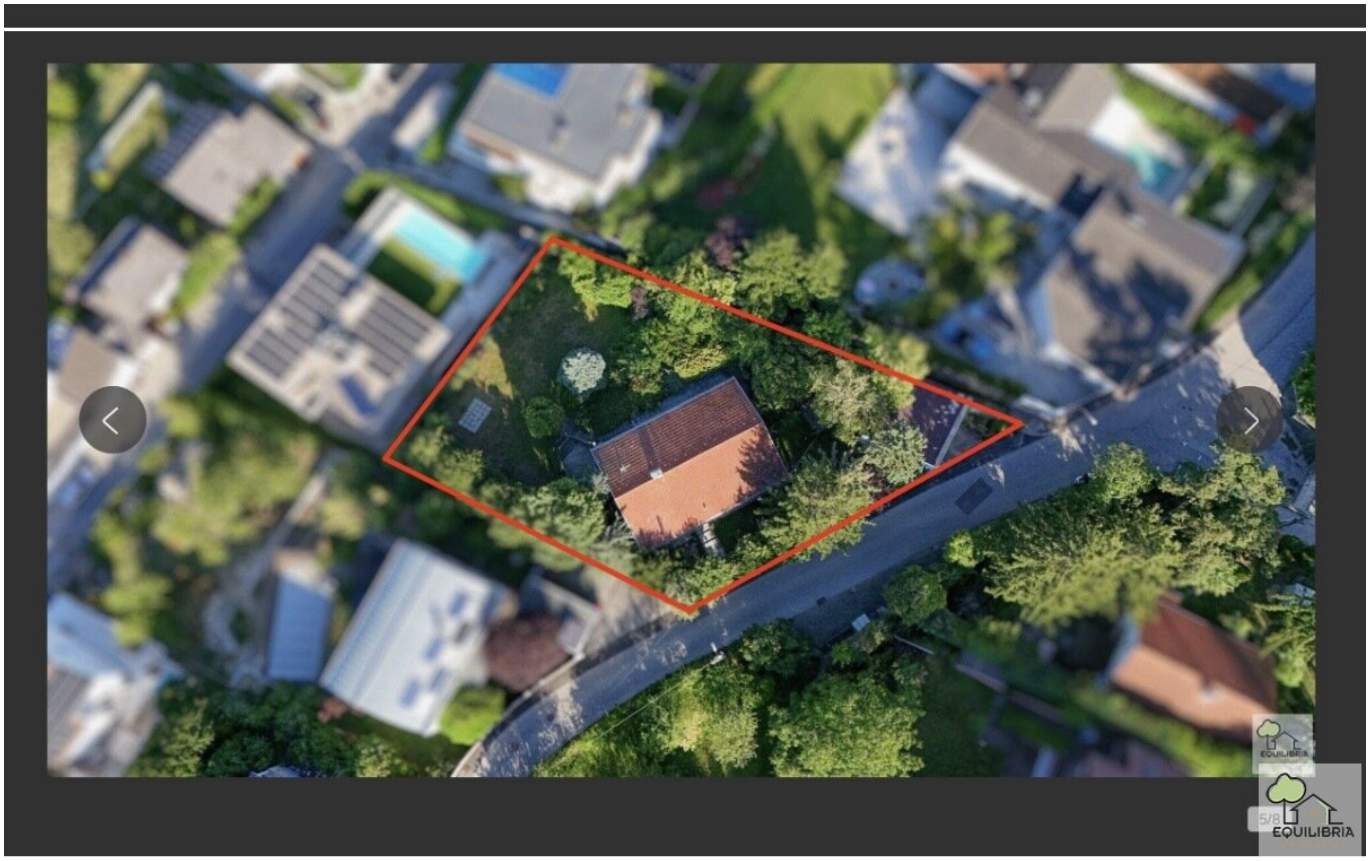


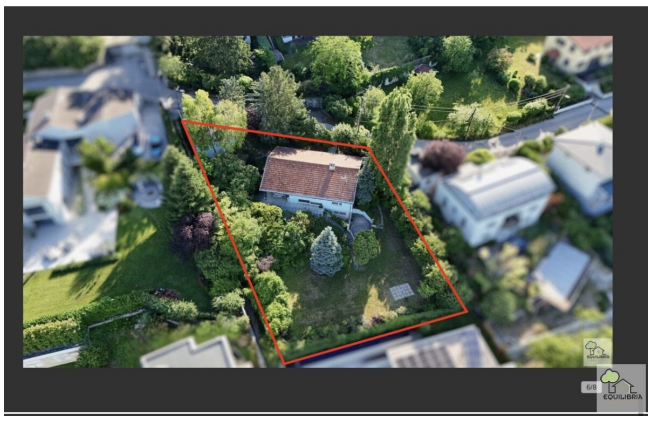
Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

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


5/8
EQUILIBRIA

















Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Klosterneuburg, am beliebten Ölberg, gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit einem bestehendem Einfamilienhaus zum Verkauf. Die ruhige, grüne Umgebung sowie der einzigartige Weitblick machen diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit .

Gemäß den geltenden Bebauungsbestimmungen (Bauklasse I–II, offene Bauweise) ,besteht die Möglichkeit, eine repräsentative Villa mit einer Gebäudehöhe von bis zu etwa 8 Metern zu errichten. Alternativ könnte man auch das bestehende Haus mit geringem Aufwand sanieren.

Highlights der Liegenschaft:

- Grundstücksfläche: 990 m²
- Bauklasse I–II
- Offene Bauweise
- Gebäudehöhe bis ca. 8 m
- Exklusive Wohnlage am Ölberg
- Herrlicher Fernblick
- Ruhige, grüne und äußerst begehrte Umgebung
- Seltene Gelegenheit für ein individuelles Wohnprojekt

Dieses Grundstück vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und eine außergewöhnliche Aussichtslage und bietet die ideale Basis für die Verwirklichung eines exklusiven Wohntraums in einer der schönsten Lagen Klosterneuburgs.

Ein Grundstück mit Seltenheitswert – für Menschen, die das Besondere suchen.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap