Zwei Bauplätze oder ein großzügiges Grundstück? Sie haben die Wahl!



Objektnummer: 1633/470

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

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



Mag. Martina Gruber

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +4366475208860

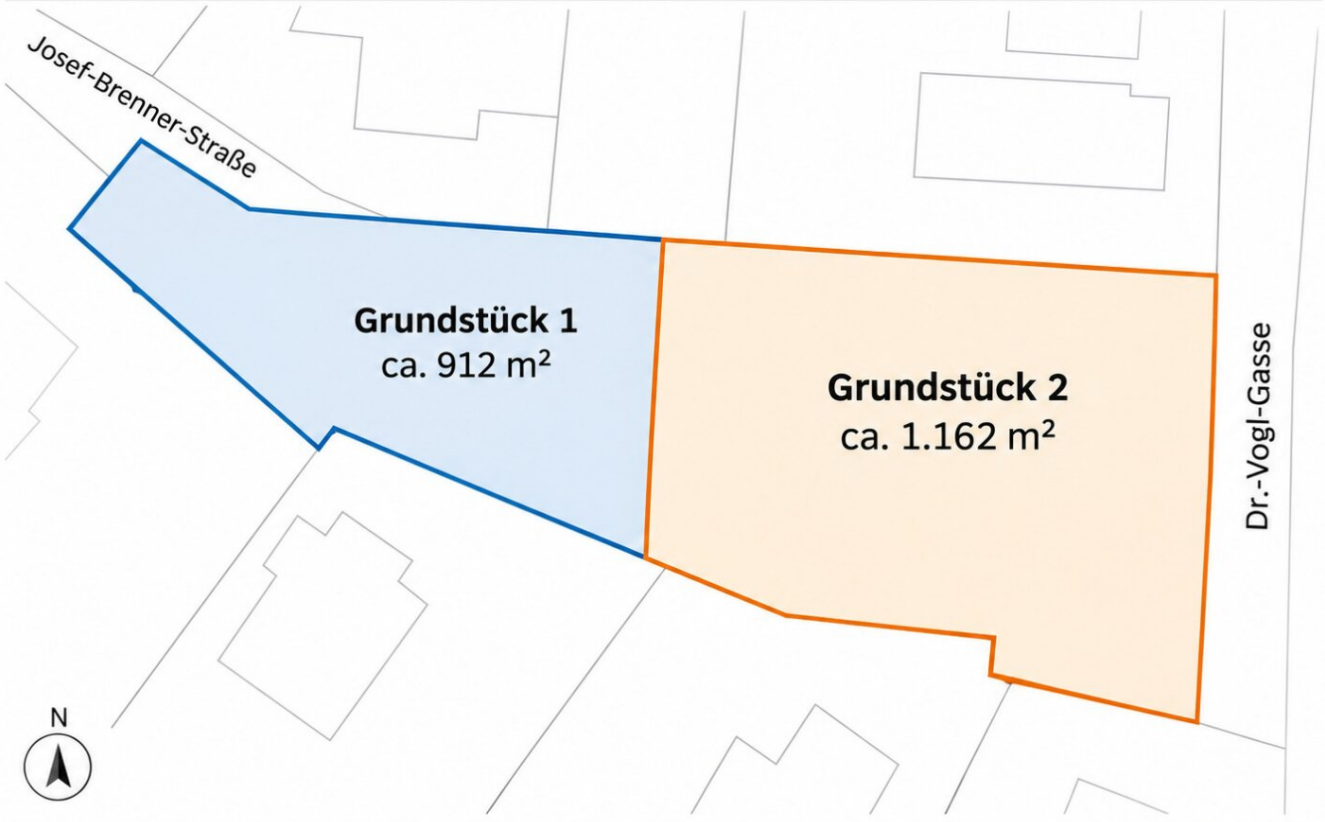
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Teilungsentwurf



Schematische Darstellung auf Basis des vorliegenden Teilungsentwurfs. Vorbehaltlich Vermessung, endgültiger Neuparzellierung und behördlicher Genehmigung; Flächen und Grenzverläufe können noch abweichen.

Objektbeschreibung

2.074 m² Baugrundstück in Klosterneuburg – Gesamtankauf oder geplanter Einzelverkauf

In der Dr.-Vogl-Gasse in Klosterneuburg steht ein großzügiges Baugrundstück mit insgesamt 2.074 m² zum Verkauf. Das Besondere: Neben dem Erwerb der gesamten Liegenschaft ist auch eine Aufteilung in zwei eigenständige Bauplätze vorgesehen.

Damit bietet sich sowohl die Möglichkeit zur Verwirklichung eines großzügigen privaten Wohnprojekts als auch zum Erwerb eines einzelnen Grundstücks für ein Einfamilienhaus.

Drei Kaufmöglichkeiten:

Gesamte Liegenschaft – 2.074 m²

Kaufpreis: € 1.290.000,–

Geplantes Grundstück 1 – ca. 912 m²

Zufahrt über die Josef-Brenner-Straße vorgesehen

Kaufpreis: € 729.000,–

Geplantes Grundstück 2 – ca. 1.162 m²

Zufahrt über die Dr.-Vogl-Gasse vorgesehen

Kaufpreis: € 849.000,–

Lage und Bebauung

Die Liegenschaft befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Klosterneuburg und verbindet die Nähe zur Stadt Wien mit einem großzügigen Grundstücksangebot.

Die Widmung lautet Bauland-Wohngebiet (BW-2WE). Gemäß den vorliegenden Unterlagen sind maximal zwei Wohneinheiten je Bauplatz vorgesehen. Die konkrete Bebauung richtet sich nach den geltenden Bebauungsbestimmungen.

Die vorhandene Hanglage ermöglicht individuelle architektonische Lösungen und sollte bereits bei der Hausplanung berücksichtigt werden.

Hinweis zur geplanten Grundstücksteilung

Die beiden Einzelgrundstücke bestehen derzeit noch nicht in der dargestellten Form. Die geplante Neuparzellierung ist noch nicht vermessungstechnisch ausgearbeitet und behördlich genehmigt. Die angegebenen Flächen und Grenzverläufe sind daher vorläufig und können noch abweichen. Die selbstständige Bebaubarkeit der künftigen Grundstücke ist behördlich zu prüfen.

Fordern Sie unser ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und dem unverbindlichen Teilungsentwurf an.

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 <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap