6 Grundstücke, 12 baugenehmigte Doppelhaushälften



Objektnummer: 7750/1076

Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Nutzfläche:	2.233,15 m²
Balkone:	4
Terrassen:	12
Garten:	2.167,77 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Niki Ochsenhofer

Niki Ochsenhofer Immobilien
Liebhartstalstraße 6
1160 Wien

T 069919250304
H +43 (0) 699 19 25 03 04

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

TOP NUMMER	Nutzfläche	Balkon	Garten-terrasse	Eigeng	
GEWICHTUNG	100%	30%	30%	10%	
01-01	192,51 m²	14,84 m²	20,75 m²	173,80 m²	220,57 m²
01-02	192,51 m²	14,84 m²	20,77 m²	184,10 m²	221,60 m²
02-01	192,51 m²	14,84 m²	20,79 m²	178,74 m²	221,07 m²
02-02	192,51 m²	14,84 m²	20,80 m²	234,33 m²	226,64 m²
03-01	212,81 m²		17,64 m²	216,47 m²	239,75 m²
03-02	212,81 m²		30,14 m²	165,66 m²	238,42 m²
04-01	214,83 m²		30,14 m²	152,65 m²	239,14 m²
04-02	172,10 m²		33,54 m²	171,05 m²	199,27 m²
05-01	162,64 m²		41,09 m²	213,99 m²	196,37 m²
05-02	162,64 m²		37,67 m²	98,93 m²	183,83 m²
06-01	162,64 m²		37,70 m²	235,97 m²	197,55 m²
06-02	162,64 m²		38,19 m²	142,08 m²	188,31 m²
SUMMEN	2.233,15 m²	59,36 m²	349,22 m²	2.167,77 m²	2.572,50 m²

Ochsenhofer Immobilien



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf gelangende Liegenschaft mit Widmung Bauland-Wohnen-beschränkt auf 2 Wohneinheiten pro Grundstück, Bauklasse II und offener Bauweise erstreckt sich über 2 Straßen und liegt im Herzen von Maria Gugging, einem wunderschönen Teil von Klosterneuburg. Der Ortskern, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie das bekannte Institute of Science and Technology Austria (ISTA) sind nur wenige Minuten entfernt. Das ISTA beschäftigt derzeit 1300 Mitarbeiter aus 80 Nationen. Erst 2026 wurde ein neues Gebäude fertiggestellt. Bis 2028 sind weitere neue Gebäude geplant, sodass bis 2036 über 2000 Mitarbeiter beschäftigt werden können. Die somit neu geschaffenen Arbeitsplätze in der Umgebung mit einer kaufkräftigen und finanzstarken Zielgruppe (internationale Forschern, Professoren usw.) sichern die Nachfrage in der Region und den Erfolg dieses Projektes.

Das bewilligte Doppelhaus-Konzept auf bereits 6 geteilten Grundstücken bietet Platz für 12 Einheiten mit jeweils ca 800m2. Durch die leichte Hanglage ergeben sich 3 ideal bebaubare Plateaus mit eigenen Zufahrten.

Es liegen sämtliche Einreichplanungen, Genehmigungen (Wasserrecht, etc.) sowie ein rechtskräftige baubehördliche Bewilligung vor. Dadurch gewinnen Sie Zeit und sparen Geld.

Natürlich kann das Grundstück mit 4.796m2 auch beliebig neu geplant werden.

Trotz der Grün-/Ruhelage mit ländlichem Flair ist die Großstadt Wien in nur 20 Autominuten entfernt.

Share-Deal ist möglich.

Sie haben Interesse an einzelnen Grundstücken und nicht dem gesamten Projekt?

Auch darüber können wir reden…

Gerne übermitteln wir Ihnen sämtliche Unterlagen und Detailinformationen, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.