TOPLAGE EBENES´BAUGRUNDSTÜCK 1098m² in KRITZENDORF BEI KLOSTERNEUBURG



Grundstück

Objektnummer: 1587/65066

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstrasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

T +43 1 810 07 33
H +43 699 11 608 706
F +43 1 810 07 33 24

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







Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in der beliebten Katastralgemeinde Kritzendorf Siedlungslage (Klosterneuburg). Die Lage kombiniert die Nähe zur Donau und zum Wienerwald mit einer hervorragenden Anbindung an die Bundeshauptstadt Wien.

- **S-Bahn (S40):** Der Bahnhof Kritzendorf liegt ca. 1 km (ca. 10 Gehminuten) entfernt. Von dort aus erreicht man den Wiener Franz-Josefs-Bahnhof in rund 17 Minuten.

- **Regionalbusse:** Die Buslinien 403 und 406 halten in unmittelbarer Nähe (Station *Silberseestraße ca 200m entfernt*). Sie bieten direkte Verbindungen zum Bahnhof Klosterneuburg- Kierling und nach Tulln.

- **Nahversorgung & Freizeit:** Supermärkte, Heurige, Ärzte und Schulen befinden sich im nahen Ortszentrum von Kritzendorf sowie in Klosterneuburg. Das bekannte Strombad Kritzendorf bietet erstklassigen Freizeitwert im Sommer

- Großzügiger Garten mit Altbaumbestand und Blick ins Grüne.

- Flexible Bebauungsmöglichkeiten Bauklasse I und II offene Bauweise

- Wasseranschluss vorhanden Kanal und Gas liegen an der Straßenseite).

- Die Liegenschaft besteht aus 2 nebeneinander liegenden Grundstücken 562m² und 536m²

- Die Aufschließungsgebühren wurden noch nicht entrichtet und müssen im Zuge des Neubaus an die Gemeinde bezahlt werden

KAUFPREIS: € 59900,-lastenfrei und bestandsfrei

Provision: 3% des Kaufpreises + USt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Andreas Lux unter +436601825085 , lux@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: g b-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Herr Andreas Lux

Adresse: 1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Telefon: +436601825085

Email: lux@direktfinanzimmo.at

Mobil: +436601825085

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und g b-direk

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.250m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap