

TOPLAGE EBENES'BAUGRUNDSTÜCK 1098m² in KRITZENDORF BEI KLOSTERNEUBURG



Grundstück

Objektnummer: 1587/65066

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Hauptstrasse

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

3420 Kritzendorf

750.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Lux

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Aßmayergasse 60 / 1

1120 Wien

H +43 660 18 25 085

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: € 750000,-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, Altmayergasse 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