Bauland für 2 Wohneinheiten Nähe Klosterneuburg



Objektnummer: 6828

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 157
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3421 Höflein an der Donau
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33

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









Objektbeschreibung

Familiengrundstück mit viel Grün und guter Anbindung an Klosterneuburg

Dieses **rund 987 m² große Baugrundstück in Höflein an der Donau** eröffnet Familien die Möglichkeit, ihren persönlichen Wohntraum in naturnaher Umgebung zu verwirklichen. Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, guter Erreichbarkeit und dem unmittelbar angrenzenden Grün schafft ideale Voraussetzungen für ein Zuhause, in dem Kinder mit viel Freiraum aufwachsen können.

Die Widmung ermöglicht die **Errichtung von bis zu zwei Wohneinheiten**. Neben einem großzügigen Einfamilienhaus wäre somit auch ein Doppelhaus beziehungsweise ein **Mehrgenerationenkonzept** denkbar. Das Grundstück eignet sich daher sowohl für eine Familie mit größerem Platzbedarf als auch für gemeinschaftliche Wohnlösungen mit Großeltern, erwachsenen Kindern oder befreundeten Familien.

Besonders attraktiv ist die Lage für Menschen, die das grüne Wohnumfeld entlang der Donau schätzen, gleichzeitig aber rasch in Klosterneuburg sein möchten. Der **Bahnhof befindet sich nur etwa 350 Meter, eine Bushaltestelle rund 200 Meter entfernt**. Ein Kindergarten liegt nahezu vor der Haustüre, die nächste Schule ist ebenfalls gut erreichbar. Damit verbindet der Standort naturnahes Familienleben mit einer alltagstauglichen Verkehrsanbindung.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS*, Mobil: , Mail:* m.plachner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.025m
Apotheke <4.575m
Krankenhaus <5.225m

Klinik <2.825m

Kinder & Schulen
Schule <1.700m
Kindergarten <125m
Universität <4.325m

Nahversorgung
Supermarkt <2.625m
Bäckerei <4.600m

Sonstige
Bank <2.750m
Geldautomat <4.725m
Post <2.100m
Polizei <4.425m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <3.300m
Bahnhof <350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap