

Rarität am Ölberg – Baugrundstück mit Panoramablick



Objektnummer: 2142/22586

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	769.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erich Schuller, BA

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

T +436645155837
H +436645155837

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Grundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen Klosterneuburgs – am Ölberg, ruhig am Ende einer Sackgasse gelegen.

Die südseitige Ausrichtung bietet einen beeindruckenden Panoramablick auf den Kahlenberg, Wien, das Stift sowie die Stadt Klosterneuburg. Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Einfamilienhäusern und Villen und verbindet Ruhe, Natur und eine besondere Aussichtslage.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 526 m²
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Bebauungsdichte: 25 %
- Bis zu 2 Wohneinheiten möglich
- Nettogrundfläche laut vorliegendem Architektentwurf: ca. 384,7 m²
- Südseitige Ausrichtung
- Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse

Eine umfassende Studie zur Bebaubarkeit inklusive Lichtstudie, Architektentwurf und Renderings liegt bereits vor und bietet eine konkrete Vorstellung der Bebauungsmöglichkeiten.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein hochwertiges Zuhause in ruhiger Lage mit außergewöhnlichem Ausblick verwirklichen möchten.

Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich am begehrten Ölberg in Klosterneuburg , ruhig und exklusiv. Die erhöhte Lage verbindet viel Grün und Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit des Klosterneuburger Stadtzentrums und Wiens.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Klosterneuburg und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Bus:402 fußläufig erreichbar (direkte Verbindung BHf Klosterneuburg-Kierling)

Bitte um Beachtung, dass das Gebäude ein visuelles Rendering ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap