

Baugrundstück in 3400 Klosterneuburg – Eigenheim nach Wunsch für 390.000 €!



Objektnummer: 2464/66

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Schmidt

NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

H +43 660 141 16 77

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



Objektbeschreibung

Sonniges Grundstück in ruhiger Lage – Ihr Platz zum Ankommen

Inmitten der idyllischen Natur von **Klosterneuburg-Weidlingbach** gelangt dieses großzügige Grundstück mit herrlicher **Südausrichtung und attraktiver Hanglage** zum Verkauf.

Hier verbindet sich das Beste aus zwei Welten: **Ruhe und Natur** vor der Haustür, gleichzeitig ist die Wiener Stadtgrenze in wenigen Autominuten erreichbar. Eine wunderbare Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause im Grünen erfüllen möchten – oder nach einem besonderen Grundstück für ein exklusives Bauprojekt suchen.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Gesamtfläche:** ca. 1.367 m²
- **Bauland:** ca. 843 m²
- **Grünland:** ca. 524 m²
- **Ausrichtung:** Süd
- **Hanglage**
- **Aufschließungsabgabe bereits bezahlt**

Bebauungsmöglichkeiten

Für den Bauland-Anteil gelten gemäß aktueller Flächenwidmung und Bauordnung folgende Rahmenbedingungen:

- **Maximal 2 Wohneinheiten**
- **Maximal verbaubare Grundfläche:** ca. 184 m²

- **Bauklasse:** I und II
- **Maximale Gebäudehöhe:** 8 m
- **Bebauungsweise:** offen, unter Einhaltung des seitlichen Bauwuchs
- **Baufluchtlinie:** mindestens 5 m Abstand zur Straßenfluchtlinie

Damit bietet das Grundstück attraktive Möglichkeiten für die Realisierung von **ein bis zwei großzügigen Wohneinheiten**, umgeben von viel Grün und mit ausreichend Freiraum.

Leben in Weidlingbach

Weidlingbach zählt zu den besonders reizvollen Lagen von Klosterneuburg. Die ruhige, grüne Umgebung bietet einen hohen Erholungswert und lädt dazu ein, dem Alltag zu entfliehen – ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Nahversorger, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier die besondere Atmosphäre des Wienerwaldes und die Nähe zu Klosterneuburg und Wien.

Ein Grundstück mit viel Potenzial, viel Grün und einer besonderen Lage – ideal für alle, die Wohnen inmitten der Natur und Stadtnähe miteinander verbinden möchten.

Wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Grundstück persönlich zu zeigen und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap