Großes Grundstück- großes Potential



Objektnummer: 4688

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Klosterneuburg
Baujahr:	1927
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

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


IMMOBILIEN
FUNK

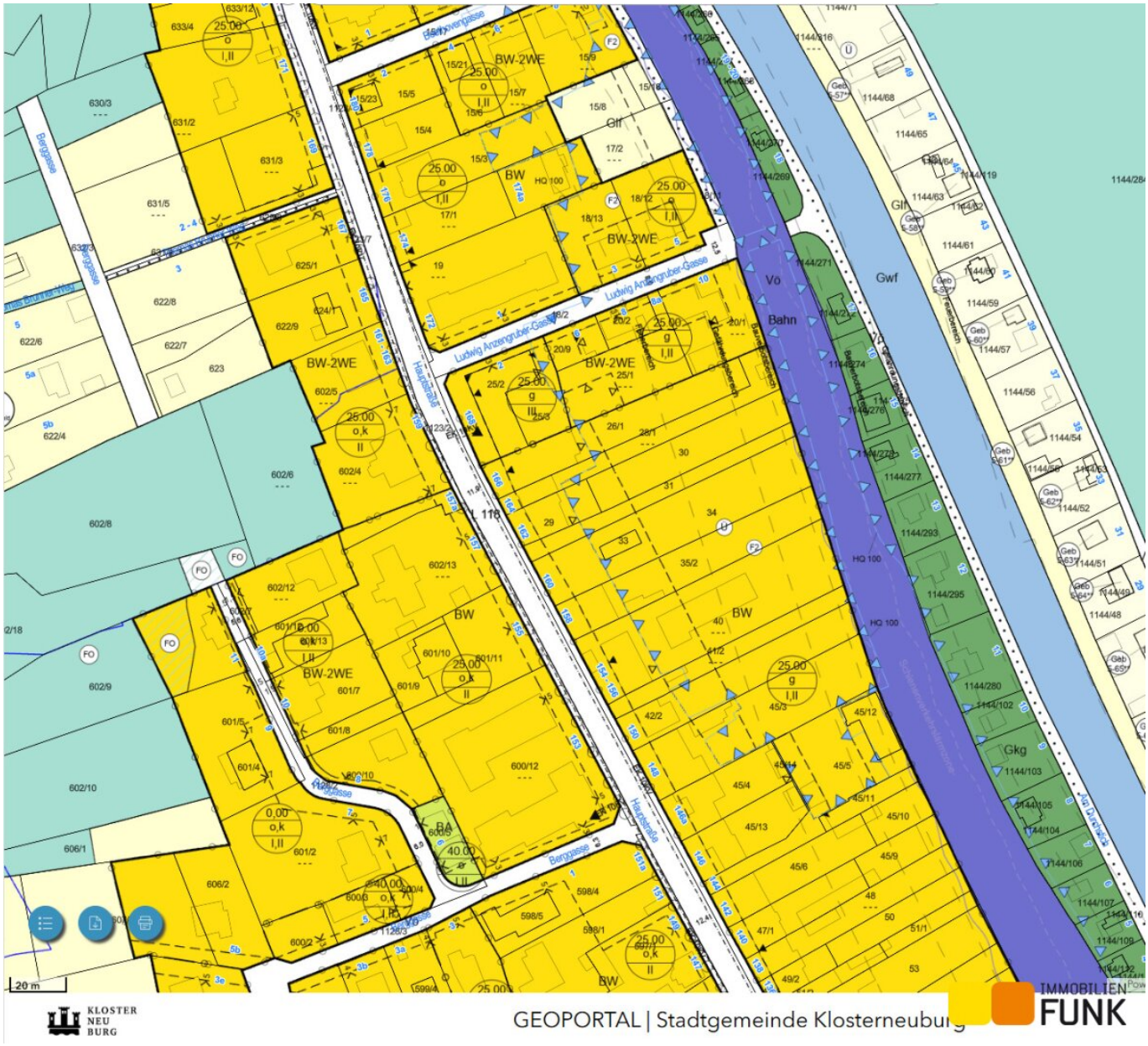









PLAN.
FUR EINEN ZUBAU IN GARTEN HAUS DES HERRN
MICHAEL RIEDL HAUSBESITZER
IN KRITZENDORF HAUPTSTR 166
PARTERRE
KELLER
GLASWAND
VERANDA
KLO
KUCHE
KABINET
ZIMMER
5·50
5·80
KELLER
KELLER
M. 1:100


BW-2WE
BW
Gfl
Gwf
Vo
Bahn
Gkg
Ludwig Anzengruber-Gasse
Hauptstraße
Bergasse
HQ 100
20 m
KLOSTER NEU BURG
GEOPORTAL | Stadtgemeinde Klosterneuburg
IMMOBILIEN FUNK


Villenstrand
Obere Durchhau
Am Strand
Brunnenweg
Marchfeldweg
Zufahrt Strombad
Untere Durchhau
Am Durchhau
Schrebergartenweg
Hauptstraße
Berggasse
Hauptstraße
Altenhofgasse
Hollenegg
Feldstraße
Durchhaustraße
FUNK







Objektbeschreibung

Die Immobilie

Zum Verkauf gelangt dieses naturbelassene, große Grundstück, das auf **ca. 1.856 m² Fläche** Platz zur Verwirklichung Ihrer Vorstellungen bietet. Im vorderen Drittel des länglich konfigurierten und Ost-West orientierten Grundstücks befindet sich ein um 1920 errichtetes Haus, welches sich abbruchreif zeigt, oder aber mit viel Liebe auch revitalisiert werden könnte. Das Grundstück führt im rechten Winkel von der Hauptstraße (LH 118) weg.

Der Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan zeigt die Widmung "BW-2WE", Bauland Wohnen, beschränkt auf max. 2 Wohneinheiten in Bauklasse I, II. Bebaubar sind max. 20% des Grundstücks in geschlossener Bauweise. Strom, Gas, Ortswasserleitung und Kanalanschluss befinden sich bereits auf dem Grundstück.

Die Lage und Umgebung

Das Grundstück liegt in der beliebten Wohnumgebung des Ortsteils Kritzendorf, nahe der Donauau und somit in einer der beliebtesten Grünlagen der Stadt Klosterneuburg. Nicht weit entfernt befindet sich das Strombad Kritzendorf, das schon Anfang des 20. Jahrhunderts eine beliebte Sommerfrische war- und die noch immer ist. Mit etwa 27.500 Einwohnern ist Klosterneuburg die drittgrößte Stadt Niederösterreichs. Die Lage zwischen Wienerwald und Donau, angrenzend an den Nordwesten Wiens, kombiniert lebenswertes Wohnen in grüner Umgebung mit bester und kurzer Anbindung nach Wien.

Der Stadtplatz, der Rathausplatz und das Augustiner-Chorherrenstift Klosterneuburg sind rasch erreicht. Kinderbetreuungseinrichtungen wie ein öffentlicher und ein privater Kindergarten, eine Volksschule sowie das BG/BRG Klosterneuburg (mit Angebot als International School), die HBLA für Wein- und Obstbau und die Volks- und Neue Mittelschule Hermannschule sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten am Stadtplatz, Arztpraxen, Apotheken sowie eine Fülle an Restaurants, Cafés und Heurigenbetrieben- alles ist für Sie gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über den nur ca. 5 Minuten entfernten Bahnhof Kritzendorf (S 40) und die Autobuslinie Richtung Wien und Tulln- Haltestelle schräg gegenüber des Grundstücks. Die Fahrzeit in das Zentrum Wiens (Stephansplatz) beträgt mit den Öffis nur ca. 35 Minuten. Den Flughafen Schwechat erreichen Sie mit dem Auto in etwa 40 Minuten.

Resümee

Großes, ebenes Grundstück. Viel Platz für die ganze Familie. Machen Sie sich selbst ein Bild.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.