EINZIGARTIGER VILLENBAUGRUND IN WEIDLING



Objektnummer: 2323

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	800.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ronald Rybin

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

T +43 6767779090
H +43 6767779090

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








CB
LIVING
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Dieser sonnige und weitgehendst ebene Baugrund am Ende einer Sackgasse ist in dieser Qualität wahrscheinlich der Letzte seiner Art. Das Grundstück ist nahezu quadratisch und zu einem überwiegenden Anteil ebenerdig. Es ist am Ende einer Sackgasse, direkt neben dem Bach gelegen und besticht durch sein parkähnliches Flair.

Mit einer Bebaubarkeit von bis zu 210 m² können hier nicht nur besondere Wünsche verwirklicht, sondern auch Träume gelebt werden. Trotz der

zentralen Erreichbarkeit und ausgezeichneten Infrastruktur herrscht hier idyllische Ruhe. Der uneinsichtige Garten bietet Privatsphäre auf höchstem Niveau.

In nur wenigen Gehminuten gelangen Sie in die herrlichen Weingärten.

Klosterneuburgs und in den Naturpark Eichenhain, welcher umfangreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie zB. Wandern und Mountainbiken bietet. Die Busstation ist nur etwa 150 Meter entfernt und bringt Sie in

wenigen Minuten zum Bahnhof, in die Stadt, oder auch Ihre Kinder ins Klosterneuburger Gymnasium.

Kindergarten und Schule befinden sich in Fußreichweite Ihrer Kinder, der nächste Supermarkt ist ca. 800 Meter entfernt. In etwa 15 Fahrminuten sind Sie mit Ihrem Auto in der Wiener Innenstadt.

Für Klosterneuburg-Kenner bietet sich hier eine fast einmalige Gelegenheit, ein ebenes Grundstück in dieser Lage mit mehr als 1.000 m² Baugrund, noch dazu ohne lästigen Altbestand, zu erwerben. Wahrscheinlich ist dies eine der letzten Möglichkeiten!

Die in den Bildern dargestellte Bebauung wurde mittels KI als unverbindliche Visualisierung eines möglichen Baukörpers erstellt und dient ausschließlich der besseren Vorstellung einer potenziellen Nutzung des Grundstücks.

Es handelt sich nicht um ein genehmigtes Projekt und die Darstellung ist nicht an die örtlichen Bauvorschriften oder Bebauungsbestimmungen angepasst.

Die tatsächliche Bebauung des Grundstücks ist ausschließlich im Rahmen der geltenden Bauordnung, Flächenwidmung sowie der behördlichen Genehmigungen möglich und vom Käufer eigenständig zu prüfen.

Eine Besichtigung lohnt sich!

Gesamtgröße: 1.140 m²

Bebauung: BW 2WE BKL I-II offen

Bebaubare Fläche: 210 m²

Aufschließung: bezahlt

Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon an der Grundgrenze

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap