Ohne Fußabdruck!



Objektnummer: 3100/1274

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

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



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

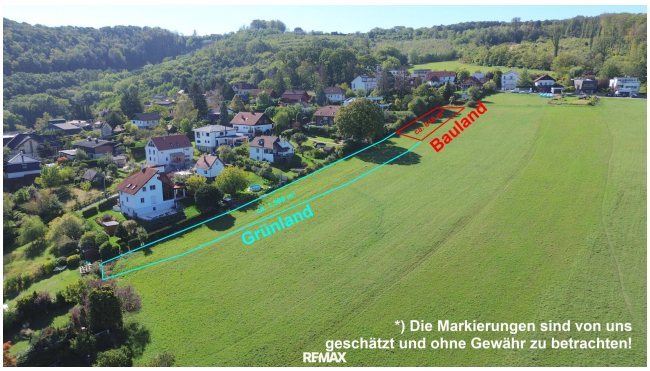







RE/MAX


RE/MAX


Bauland
Grünland
*) Die Markierungen sind von uns
geschätzt und ohne Gewähr zu betrachten!
RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Am Ende einer Sackgasse ist sense - Ende Gelände - nichts geht mehr. Zumindest nicht mit dem Auto. Denn hier beginnen die Wiesen und Felder – und vielleicht bald Ihr neues Zuhause. Oben am Berg, dort wo man noch echten Grünblick hat, an der Grenze zwischen Kierling und Klosterneuburg, liegt dieses höchst interessante Grundstück, in einer kleinen Nachbarschaft mit nur wenigen, ausgewählten Einfamilienhäusern. Viel Grün, herrlich wenig Trubel – und Nachbarn, die man sich nicht erst wegwünschen muss, um sich allein zu fühlen.

Dieses Grundstück macht sich schlank – die ca. 2.217 m² entsprechen rund 150 Metern Länge und etwa 14,50 Metern Breite. Das Filet davon, also der oberste Teil ergibt ein richtig hübsches Baugrundstück mit 618 m², eine perfekte Größe für ein schickes Haus. Dahinter zieht sich das eigene Grünland den leichten Hang hinunter.

Platz für alle Obstbäume dieser Welt, Gartengestaltung, Auslaufzonen für Ihre Haustiere und bei ausreichend Schnee sogar für die ersten Schwünge auf der eigenen Skiwiese. Wer kann schon von sich behaupten, dass ihm ein eigener Übungshang gehört? Vielleicht aber führt einfach nur ein gemähter Weg durch eine Blühwiese zu einer Bank, und vielleicht darf ein Teil auch bleiben, wie er ist. Man muss schließlich nicht jeden Quadratmeter mit einer Aufgabe beschäftigen.

Zurück zum Baugrundstück lässt sich dort wirklich ein schickes Haus planen. Mit Bauklasse I,II, einer offenen und maximalen Bebaubarkeit von ca. 155 m² entstehen auf 3 Etagen theoretisch über 300 m², einen Keller könnten Sie noch zusätzlich ins Portfolio aufnehmen.

Der eigentliche Luxus liegt hier vor dem Fenster: Nach Westen geht der Blick über die Wiese bis weit in den Wald hinein. Ein längsseitig geplantes Haus könnte diese Aussicht in jeden Raum holen. Und auf der Terrasse sitzen Sie dann in der ersten Reihe – mit der Abendsonne im Gesicht und der Natur als ziemlich unaufdringlicher Gesellschaft.

Hier hat noch nie jemand seinen Fußabdruck hinterlassen, machen Sie den Anfang, lassen Sie Ihre Vorstellungen in konkrete Taten übergeben und platzieren Sie die Fenster genau dort, wo Ihnen der Ausblick am besten gefällt.

Sollte es Ihnen dann doch einmal wieder nach Menschen, Geschäften und einem Kaffee in der Stadt ist, erreichen Sie das Zentrum von Klosterneuburg in wenigen Minuten. Der Rückzug ins Grüne verlangt hier also keinen Abschied vom gewohnten Leben.

Der ideale Ort für Menschen, die zu Hause gerne weniger hören und lieber weiter schauen möchten und sich über Nachbarn freuen, die im Frühling blühen und sich auch sonst aus allem heraushalten.

Sehr gerne zeige ich Ihnen dieses ausgesprochene Highlight unter all den Grundstücken in

Klosterneuburg. Ich freue mich schon auf Ihren Anruf.

Der Preis: € 390.000,--

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at