

HÖFLEIN AN DER DONAU - Bauland für 2 Wohneinheiten Nähe Klosterneuburg



Objektnummer: 6926

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kritzendorf
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33

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





Objektbeschreibung

Familiengrundstück mit viel Grün und guter Anbindung an Klosterneuburg

Dieses **rund 987 m² große Baugrundstück in Höflein an der Donau** eröffnet Familien die Möglichkeit, ihren persönlichen Wohntraum in naturnaher Umgebung zu verwirklichen. Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, guter Erreichbarkeit und dem unmittelbar angrenzenden Grün schafft ideale Voraussetzungen für ein Zuhause, in dem Kinder mit viel Freiraum aufwachsen können.

Die Widmung ermöglicht die **Errichtung von bis zu zwei Wohneinheiten**. Neben einem großzügigen Einfamilienhaus wäre somit auch ein Doppelhaus beziehungsweise ein **Mehrgenerationenkonzept** denkbar. Das Grundstück eignet sich daher sowohl für eine Familie mit größerem Platzbedarf als auch für gemeinschaftliche Wohnlösungen mit Großeltern, erwachsenen Kindern oder befreundeten Familien.

Besonders attraktiv ist die Lage für Menschen, die das grüne Wohnumfeld entlang der Donau schätzen, gleichzeitig aber rasch in Klosterneuburg sein möchten. Der **Bahnhof befindet sich nur etwa 350 Meter, eine Bushaltestelle rund 200 Meter entfernt**. Ein Kindergarten liegt nahezu vor der Haustüre, die nächste Schule ist ebenfalls gut erreichbar. Damit verbindet der Standort naturnahes Familienleben mit einer alltagstauglichen Verkehrsanbindung.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap