Großzügiges Baugrundstück in Weidlingbach: BK I + II | offene Bauweise | Hanglage | Weitblick | Genehmigter Bauantrag

Objektnummer: 6118

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	379.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 680 24 60 986

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

KI-bearbeitet
WOLKE7

KI-bearbeitet

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet
WOLKE7

KI-bearbeitet
WOLKE7

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück bietet eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Südlich ausgerichtet, umgeben von viel Grün und mit schönem Blick in den Wienerwald eröffnet sich hier die Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt in ruhiger Umgebung zu verwirklichen. Besonders attraktiv: Der Altbestand wurde bereits entfernt, wodurch ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Umsetzung bestehen. **Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet** und ermöglicht die **Bebauung in offener Bauweise, Bauklassen I + II.**

Die Bebauungsdichte entspricht gemäß den Bebauungsvorschriften Klosterneuburg ca. 17,85%. Das entspricht einer bebaubare Fläche von ca. 214, 24m².

Keyfacts

- Ca. **1.199 m² Grundstücksfläche, ca. 18m Breite und ca. 66,6m Grundstückstiefe**
- **Widmung Bauland-Wohngebiet, offene Bauweise, Bauklasse I + II, maximal bebaubare Fläche: ca. 214, 24m².**
- Grundstück mit **leichter Hanglage, fantastischer Fernblick auf die umliegenden Wald- und Grünflächen**
- Altbestand bereits abgerissen, Garage und Gartenhaus noch vorhanden
- **Lage- und Höhenvermessung** bereits durchgeführt, Grenzverhandlung abgeschlossen
- Grundstücksgrenzen neu markiert, Eintragung im **Grenzkataster** erfolgt

- **Aufgeschlossenes Grundstück, Abwasserentsorgung über Senkgrube**
- Bebauung mit **zwei Gebäuden möglich**
- **Genehmigter Bauantrag** für eine moderne Villa **vorhanden:**
    - Ca. 240 m² Wohnfläche
    - Großzügige Terrassen
    - Pool mit Weitblick
    - Zwei Garagen
- **Drei vollständige Errichtungsangebote** liegen bereits vor.

Laut vorliegendem HORA-Auszug befindet sich das Grundstück nicht innerhalb der dargestellten Hochwasser-Risikoflächen des nahegelegenen Gewässers.

Fazit

Ein hervorragend vorbereitetes Baugrundstück in naturnaher Umgebung mit attraktiver Größe, guter Grundstücksform und schöner Aussichtslage. Die bereits erfolgten Vermessungsarbeiten, die abgeschlossenen Grenzklärungen sowie die bestehende Baugenehmigung schaffen optimale Voraussetzungen für einen raschen Baustart. Eine interessante Gelegenheit für alle, die die Ruhe des Wienerwalds mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Das Dargestellte Haus dient lediglich Visualisierungszwecken und ist nicht

Verkaufsgegenstand.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 379.900

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap