Bauträger-Liegenschaft mit hohem Entwicklungspotenzial!



Objektnummer: 17155

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

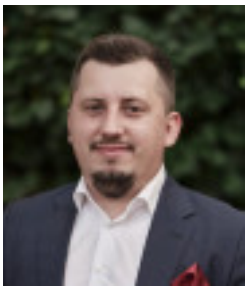
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandru Filimon

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 660 285 0330
H +43 660 285 0330

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

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Bauträgergrundstück mit **ca. 1.419 m²** befindet sich in gefragter Wohnlage im Raum Klosterneuburg nahe Wien und bietet hervorragende Bebauungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für Bauträger und Projektentwickler.

Laut Bebauungsplan gelten folgende Widmungs- und Bebauungsbestimmungen:

- **Bauland-Kerngebiet (BK)**
- **Offene Bebauungsweise**
- **Bauklasse I und II** (bis 8 m Gebäudehöhe)
- **Maximale Bebauungsdichte: 40 %**
- **Grundstücksgröße:** ca. 1.419 m² (Teilung vorbehaltlich möglich)
- **Entwicklungspotenzial:** Gemäß Bebauungsbestimmungen - 12 Wohneinheiten bei Grundstücksteilung

Die genaue Ausnutzbarkeit sowie Teilung des Grundstücks und die individuellen Bebauungsmöglichkeiten sind vom Käufer mit den zuständigen Behörden und Planern abzuklären.

Das Hauptbild gilt als SYMBOL FOTO und wurde mit KI generiert.

Der Kaufpreis beläuft sich auf 699.000€.

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Aus Diskretionsgründen vergeben wir genaue Adressdaten, Einreichpläne und Bescheide ausschließlich nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m

U-Bahn <9.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap