LIMITED DEAL: BAUGRUND in WEIDLING / KLOSTERNEUBURG jetzt unter ursprünglichem Preis!



Vorderansicht

Objektnummer: 7984/383

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	949.998,00 €
Provisionsangabe:	

34.199,93 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Fath

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T ?+43 664 5655166?

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



Maximilian Mayrhofer

IMMOBILIEN

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at


















20
13
4

Objektbeschreibung

Zum Grundstück

Willkommen in Klosterneuburg, einer der **begehrtesten Wohngegenden Niederösterreichs**! Hier präsentieren wir Ihnen ein **einzigartiges Baugrundstück**, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr **Traum-Eigenheim** zu verwirklichen. Mit einer großzügigen **Fläche** von **ca. 1.349,00 m²** eröffnet sich Ihnen eine **Vielzahl** an **Gestaltungsmöglichkeiten**, um ein **Zuhause** zu schaffen, das Ihren **individuellen Bedürfnissen** gerecht wird.

Das **Grundstück** liegt in einer **ruhigen und idyllischen Lage**, umgeben von der malerischen **Natur**, die **Klosterneuburg** zu bieten hat. Der **herrliche Grünblick** wird Sie täglich begleiten und sorgt dafür, dass Sie sich in Ihrem neuen **Zuhause** stets entspannen können. Genießen Sie die **frische Luft** und **die Ruhe**, während Sie gleichzeitig nur **wenige Minuten** von den **Annehmlichkeiten des städtischen Lebens** entfernt sind.

Das **Doppelgrundstück** besteh aus **zwei Grundstücken** mit einer **Größe** von **ca. 686,00 m²** (GST-Nr.: 1368/2) und von **ca. 663,00 m²** (GST-Nr.: 1443/12), die auch **einzeln erworben** werden können.

Mit einem **Kaufpreis von EUR 949.998,00 investieren** Sie in **eine Lage**, die nicht nur durch ihre **Schönheit besticht**, sondern auch durch ihre **hervorragende Verkehrsanbindung**. Eine **Bushaltestelle** in **unmittelbarer Nähe** sorgt dafür, dass Sie **problemlos** und **bequem** in die **umliegenden Städte** und **Gemeinden** gelangen. So sind Sie **bestens angebunden** und **profitieren** von einer **guten Erreichbarkeit** des **öffentlichen Verkehrs**. Die **Schnellbahnstation** ist ca. 1,56 km entfernt.

Die **Infrastruktur** in **Klosterneuburg lässt keine Wünsche offen**. In der **unmittelbaren Umgebung** finden Sie alles, was Sie für den **täglichen Bedarf** benötigen. **Ärzte, Schulen** und **Kindergärten** sind in der Nähe, was dieses **Grundstück besonders attraktiv** für Familien macht. Auch **Supermärkte** und **Geschäfte** sind **bequem zu Fuß** oder mit **dem Fahrrad erreichbar**, sodass Sie Ihren **Alltag ganz entspannt gestalten** können.

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit**, um ein **Stück vom Paradies** in Klosterneuburg zu erwerben. Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihr **Eigenheim nach Ihren Wünschen und Vorstellungen planen und bauen**. Schaffen Sie einen **Rückzugsort für sich und Ihre Familie**, in dem Sie unvergessliche Erinnerungen erleben werden.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom Eigenheim in Klosterneuburg könnte schon bald

Wirklichkeit werden!

Bebauungsvorschriften und Flächenwidmung

Der **Baugrund** ist im rechtsgültigen **Flächenwidmungsplan** zur **Gänze als Bauland** und **Wohngebiet** (BW-2WE) ausgewiesen. Es können bis zu **zwei Wohneinheiten pro Baugrund** errichtet werden. Da es sich um **2 Grundstücke** handelt (1368/2 und 1443/12) können bis zu **4 Wohneinheiten** darauf errichtet werden. Es gilt das **niederösterreichische Baugesetz**. Die **Gebäudehöhe** darf **8,00 m** nicht überschreiten. Die **Verbauungsdiche** liegt bei **beiden Grundstücken** zusammen bei ca. **333,00 m²** - siehe **Bebauungsplan**. Es kann **offen gebaut** werden.

Längen und Breitenmaße der Grundstücke

Grundstück 1443/12

- **Grundfläche:** ca. 663,00 m²
- **Östliche Länge:** ca. 41,23 m
- **Südliche Länge:** ca. 18,30 m
- **Westliche Länge:** ca. 30,00 m
- **Nördliche Länge:** ca. 22,02 m

Grundstück 1368/2

- **Grundfläche:** ca. 686,00 m²
- **Östliche Länge:** ca. 30,93 m
- **Südliche Länge:** ca. 32,58 m

- **Westliche Länge:** ca. 22,02 m

- **Nördliche Länge:** ca. 31,95 m

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

Rechtliche Info

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap