# Beim Buchberg - Baugrund in herrlicher Aussichtslage - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Strassenansicht

## Objektnummer: 20059

## Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

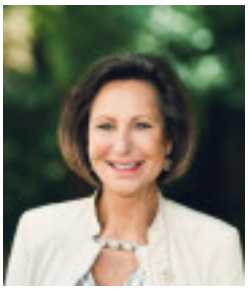
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3400 Klosterneuburg |
| **Kaufpreis:** | 884.520,00 € |

**Provisionsangabe:**

31.842,72 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Bieber**

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 699 15 11 1959
F +43 720 88 13 76

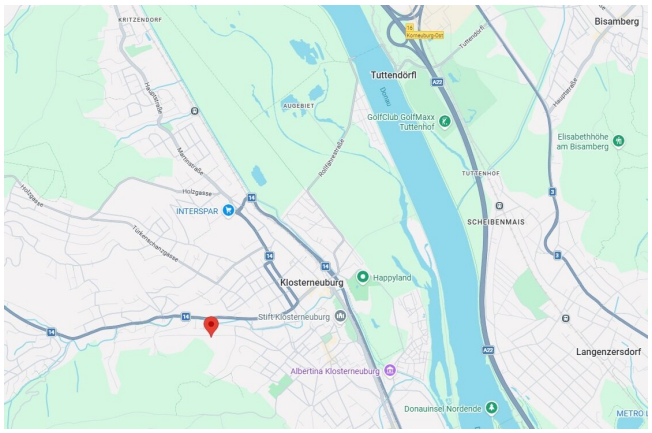
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

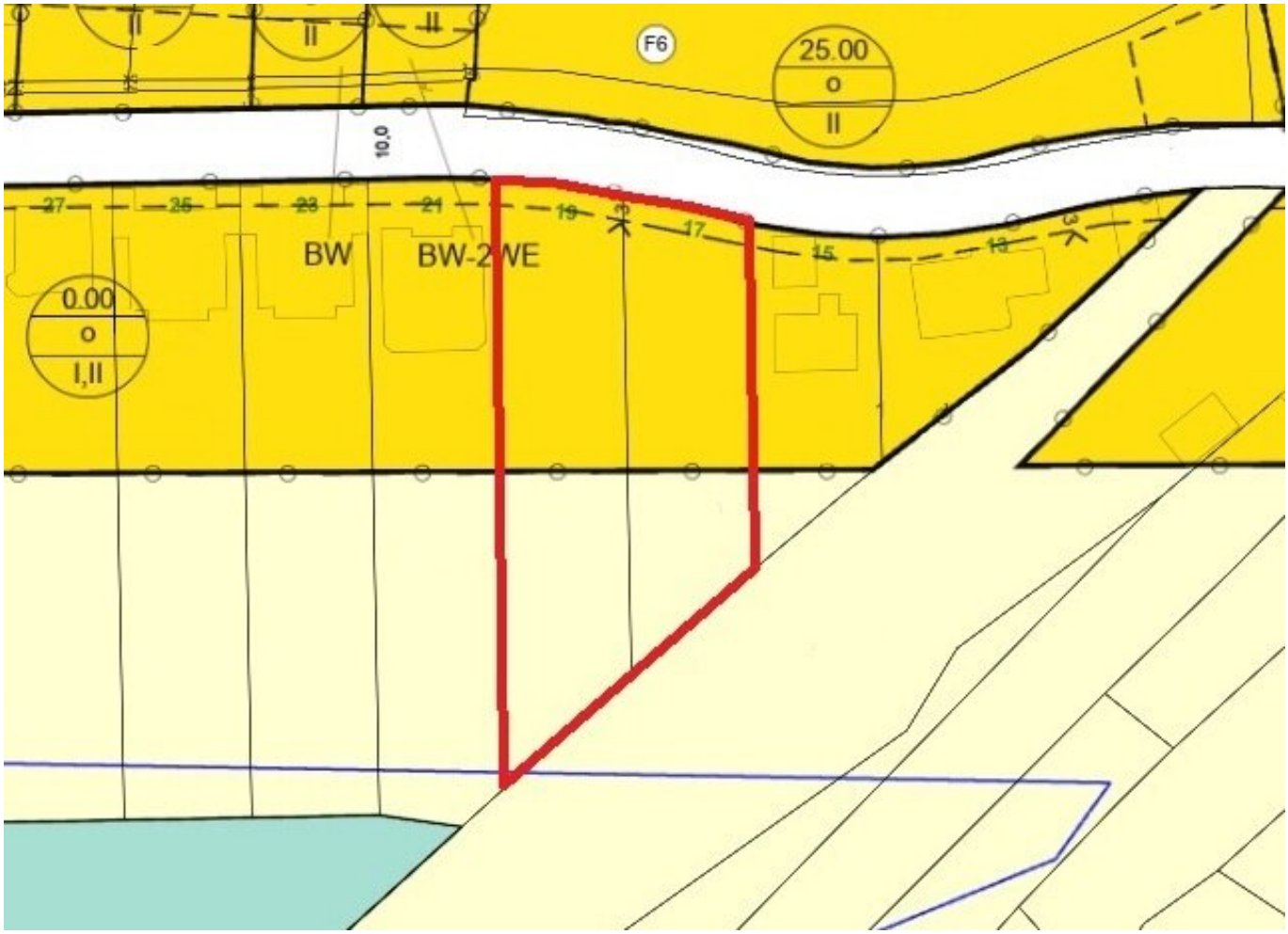




BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN




KRITZENDORF
Bisamberg
Tuttendörfl
A22
AUGEBIET
Donau
GolfClub GolfMaxx Tüttenhof
Elisabethhöhe am Bisamberg
TUTTENHOF
Holzgasse
INTERSPAR
SCHEIBENMAIS
Happyland
Klosterneuburg
Stift Klosterneuburg
Langenzersdorf
Albertina Klosterneuburg
Donauinsel Nordende


F6
25.00
o
II
10.0
27
25
23
21
19
17
15
13
BW
BW-2 WE
0.00
o
I,II

# Objektbeschreibung

Am Fuß des Buchbergs befindet sich dieses ca. 1053m² messende Grundstück, naturbelassen und unerschlossen in Hanglage.

Die Bebauungsvorschriften sehen eine Bebauungsdichte von 22-23% vor, BKL I und II, sodass auf dem Grundstück ein Doppelhaus errichtet werden könnte.

Der Baugrund bietet vielseitige Möglichkeiten an.

Die idyllische Ruhelage und die Nähe zum Stift Klosterneuburg bieten Lebensqualität auf hohem Niveau an!

Die öffentliche Verkehrsanbindung in die City ist mit der S40 vom Bahnhof Kierling aus gegeben und in nur 7 min. Fahrzeit ist der Bahnhof Heiligenstadt erreichbar. Von hier aus steht die U4 bereit zur Weiterfahrt in das Zentrum!

Es besteht die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück auch zu erwerben!

Kaufpreis: 884.520,00 EUR

Provision: 31.842,72,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.