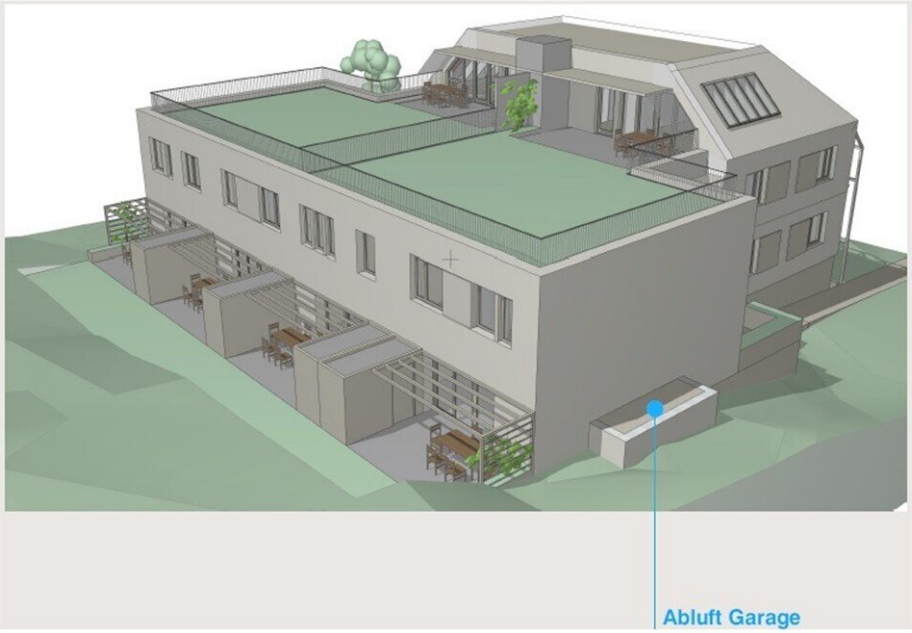
Toplage 3400 Klosterneuburg - bestandsfrei - Wohnbauprojekt - Grundstück - baubewilligt - ca. 850 qm WNFL erzielbar!



Objektnummer: 16781

Eine Immobilie von Valorous Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kierlinger Hauptstr.
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Kaufpreis:	890.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Skala

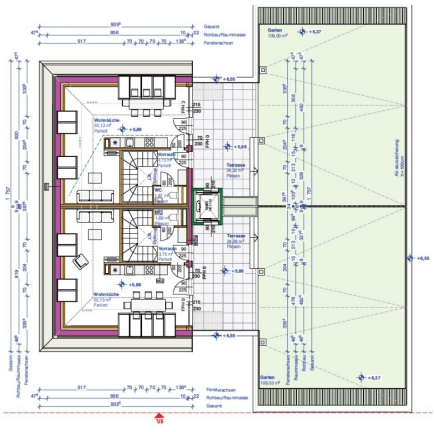
Valorous GmbH - Valorous Immobilien
Dr. Hanswenzel Gasse 15
1230 Wien

T +43 800 55 66 57
F +43 1 532 12 56 200

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



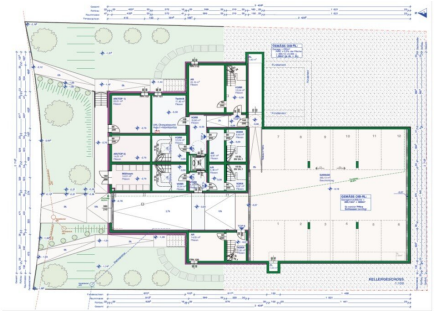




DACHGESCHOSS
1:100

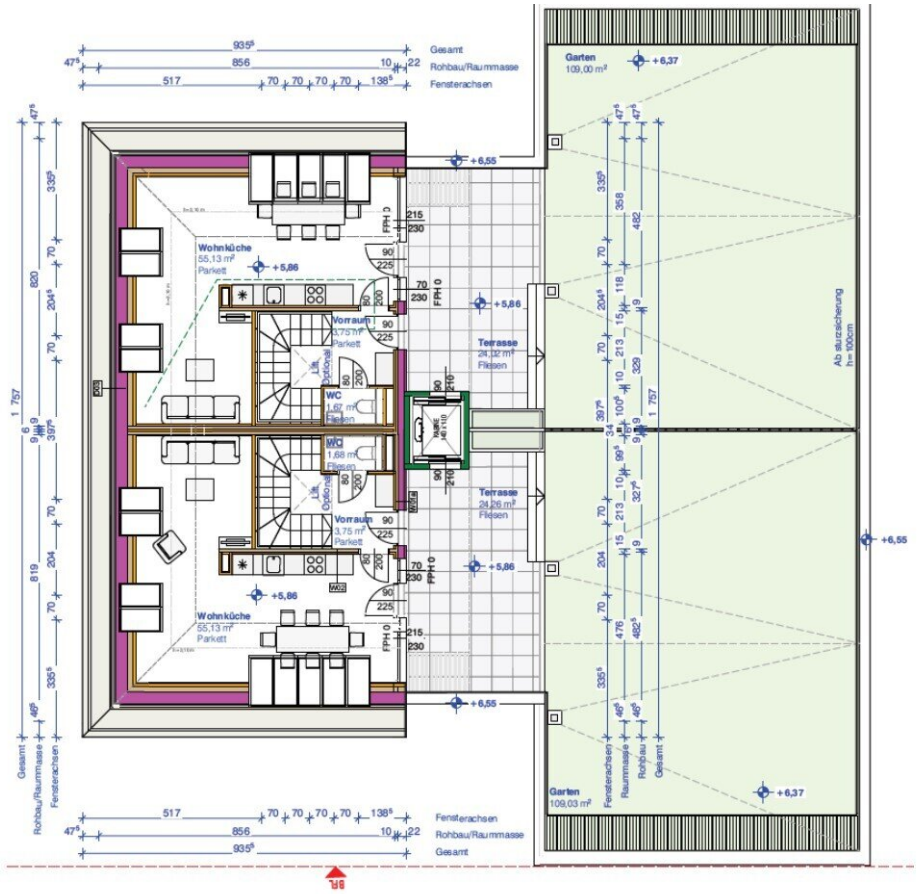

Gesamt
Rohbau
Raummasse
Fensterachsen
Zimmer
Bad
WC
Flur
AR
Bad 2
+2,93
OBERGESCHOSS
1:100



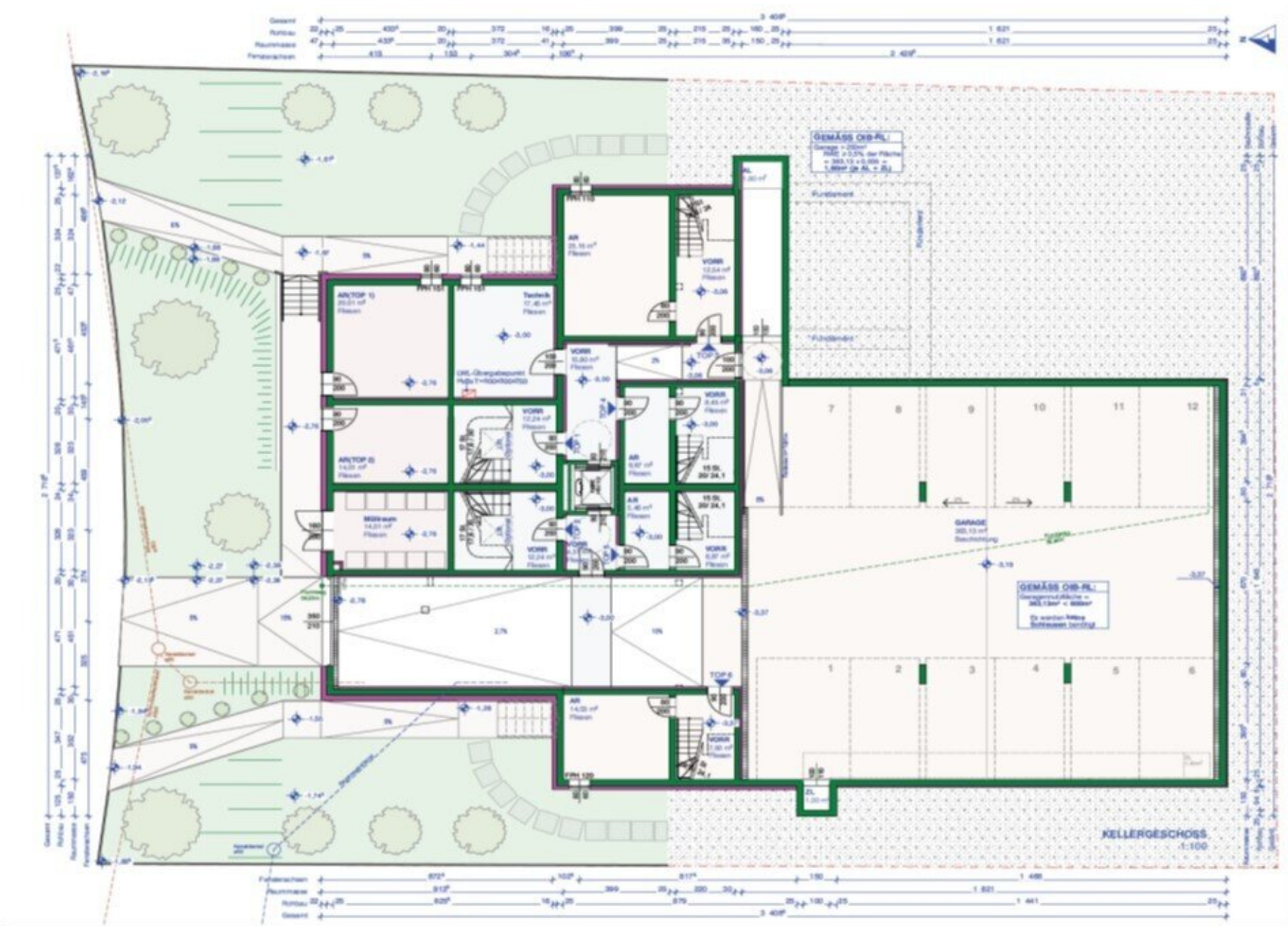



ERDGESCHOSS
1:100


Gesamt
Rohbau
Raummasse
Fensterachsen
Zimmer
Bad
WC
Flur
AR
Bad 2
Offene
+2,93
FPH 85
FPH 130
OBERGESCHOSS
1:100



DACHGESCHOSS
1:100


GEMÄSS OIB-RL:
GARAGE
KELLERGESCHOSS
1:100

Objektbeschreibung

Bestlage in 3400 Klosterneuburg Wien - Wohnbauprojekt - Grundstück - ca. 850 qm WNFL erzielbar - Baubewilligung für 2 Doppelhaushälften mit großem Dachgarten und 4 Reihenhäuser mit Gartenanteilen + Tiefgarge mit 12 Stellplätzen!

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft mit bestandsfreiem Altbestand in der Kierlinger Hauptstr. 93 in 3400 Klosterneuburg.

Die gesamte Grundstücksgröße beträgt 1.419 qm.

Beim gegenständlichen Liegenschaftsangebot handelt es sich um ein Bauträgerprojekt mit einer durchdachten Planung für insgesamt 6 Einheiten, 1 Doppelhaus (2 Einheiten) und 4 Reihenhäuser (4 Einheiten) in ansprechender leichten Hanglage plus Tiefgarage. Die Bebauungsbestimmungen der Gemeinde sehen ein Bauland Wohn/ Kerngebiet mit 6 Wohneinheiten vor, Bauklasse I,II in offener Bauweise bei max. 40% bebauter Fläche.

Die geplante Wohnhausanlage gliedert sich in einen straßen- und einen gartenseitigen Trakt. Die beiden Trakte sind über eine gemeinsame Garage verbunden. Im Straßentrakt befinden sich 2 Wohnungen, welche sich über 4 Geschosse (KG, EG, OG, DG) erstrecken. Das Kellergeschoss und die Eingangsebene werden über den allgemeinen Aufzug erschlossen. Zusätzlich besteht bei den beiden Einheiten im Straßenseitigen Bereich die Möglichkeit eines nachträglichen Lifteinbaus innerhalb der Einheit.

Im Gartentrakt befinden sich 4 Wohnung, deren Kellergeschoss und Eingangsebene ebenfalls durch den allgemeinen Aufzug miteinander verbunden sind. Das Dach des Gartentraktes bildet die Terrassen und die Dachgärten des Straßentraktes.

Jede Wohneinheit verfügt im Kellergeschoß über einen eigenen Abstellraum und einen eigenen Zugang zur Wohneinheit. Für jede Wohneinheit sind 2 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass wir mit dem Bauträger eine regelmäßige Geschäftsbeziehung haben und darum in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen!

E -MAIL Anfragen richten Sie bitte an: skala@valorous-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.250m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap