

**Baugrundstück im wunderschönen Klosterneuburg auf  
Eigengrund!**



**Objektnummer: 5660/5986**

**Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Lydia Knam**

Bero Immobilien GmbH  
Elisabethstraße 22 Top 2  
1010 Wien

H +43 664 25 31 582

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



## Objektbeschreibung

Nördlich von Wien liegt Klosterneuburg, an der Donau und wird durch den Kahlenberg und den Leopoldsberg getrennt. Sie ist die drittgrößte Stadt in Niederösterreich. Seither ist Klosterneuburg ein bekanntes Zentrum des Weinanbaus. In der Umgebung finden Sie viele traditionelle Heurigen bis hin zu mediterranen und fernöstlichen Gaumenfreuden. An Kultur und Geschichte hat der Ort ebenfalls vieles zu bieten.

Und für Naturliebhaber ist es ein perfektes Zuhause. Hier können Sie das Leben genießen.

Dieses Baugrundstück befindet sich in Toplage, im wunderschönen Ort Klosterneuburg. Auf Eigengrund können Sie hier Ihr neues Zuhause planen.

Flächenwidmung: BW-2WE BK: I,II Bauweise: o. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.414m<sup>2</sup>.

***Kaufpreis: 1.490.000,-***

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Wien erreichen Sie in knapp 20 Autominuten.

4 min. Kierling Bahnhof

6 min. Kritzendorf Bahnhof

15 min. Sulzwiese Bushaltestelle

**Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.**

**Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé

erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

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 <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
U-Bahn <8.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap