

Großartiges Grundstück mit Baubewilligung in Ruhelage, Nähe Ölberg



Objektnummer: 4171

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	1.198.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

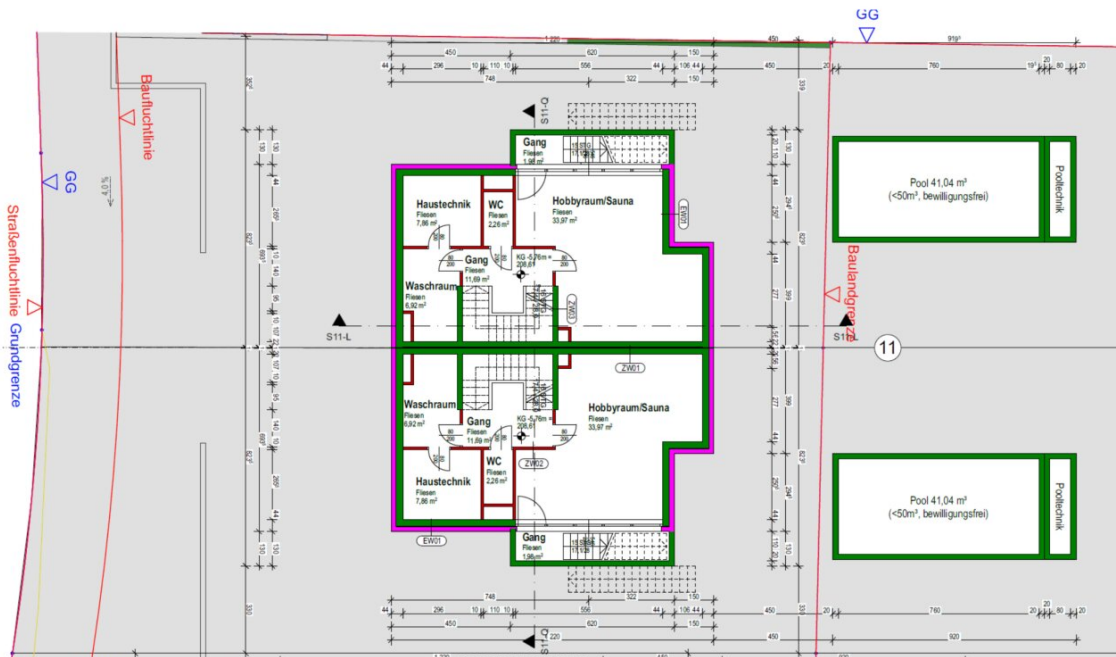
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



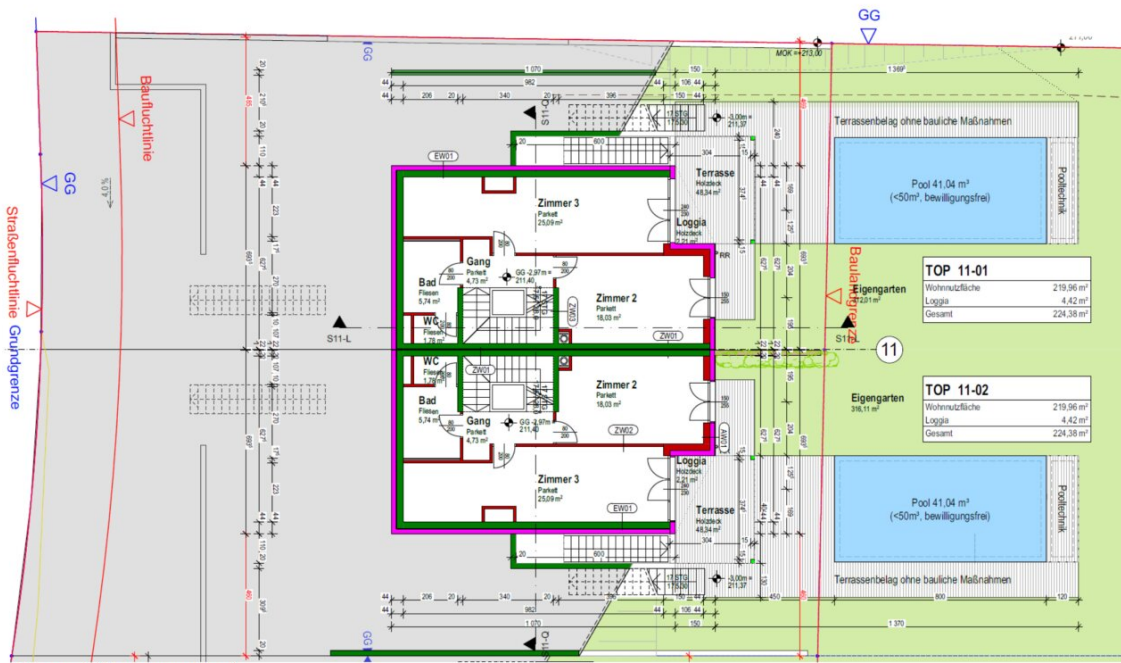








Ebene -2 (Kellergeschoss)



Ebene -1 (Gartengeschoss)

TOP 11-01	
Wohnnutzfläche	219,96 m ²
Loggia	4,42 m ²
Gesamt	224,38 m ²

TOP 11-02	
Wohnnutzfläche	219,96 m ²
Loggia	4,42 m ²
Gesamt	224,38 m ²

Straßenfluchtlinie Grundgrenze

Baufuchtlinie

GG

Baufuchtlinie

11

Baufuchtlinie

GG

S11-L

S11-L

Zimmer 3

Zimmer 2

Zimmer 3

Bad

Bad

Bad

Gang

Gang

Gang

WC

WC

WC

Loggia

Loggia

Loggia

Terrasse

Terrasse

Terrasse

Terrassenbelag ohne bauliche Maßnahmen

Terrassenbelag ohne bauliche Maßnahmen

Pool 41,04 m²

Pool 41,04 m²

(<50m², bewilligungsfrei)

(<50m², bewilligungsfrei)

Eigengarten

Eigengarten

316,51 m²

316,51 m²

Pooldeckel

Pooldeckel

MOK = 213,30

MOK = 213,30

1190P

1370

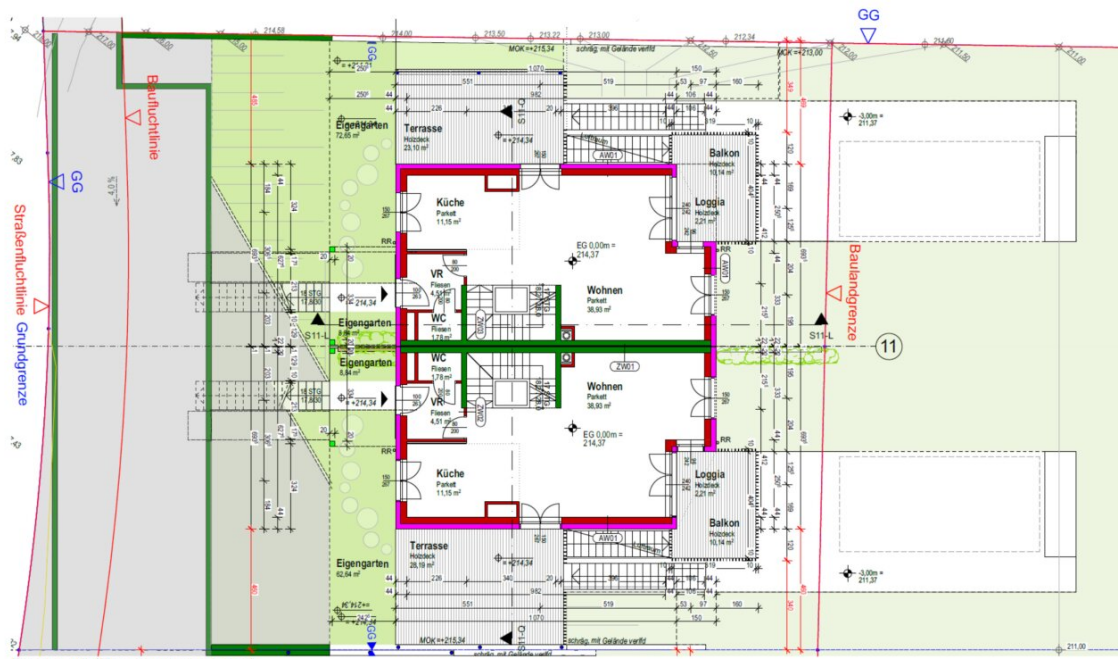
1370

1190P

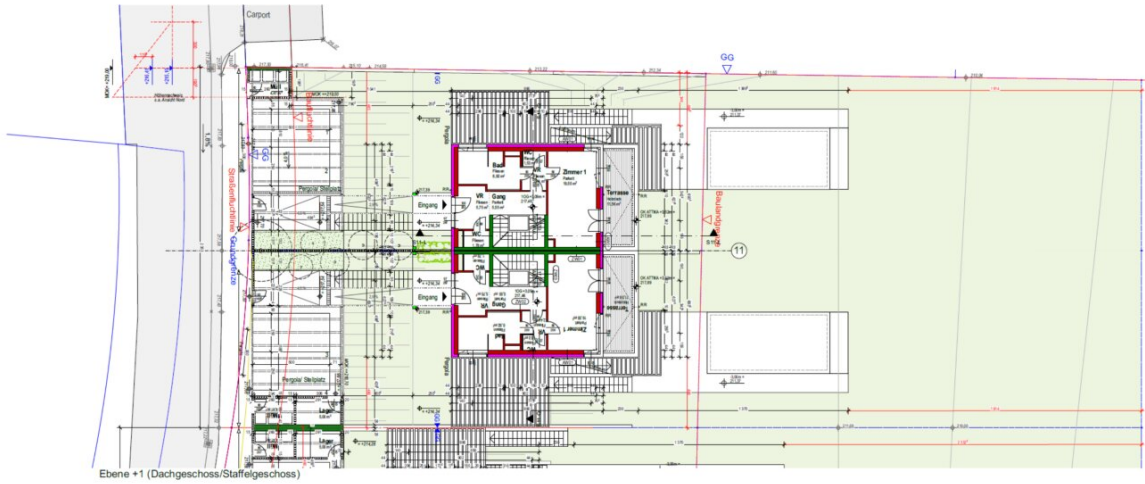
MOK = 213,30

1190P

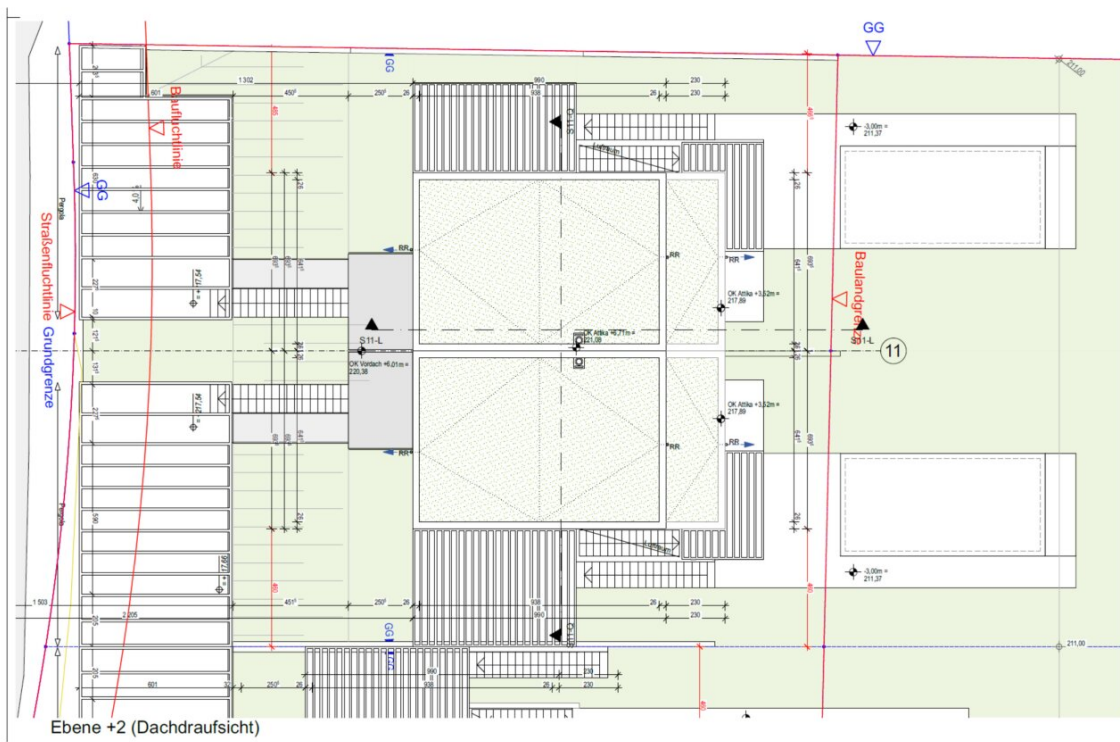
1370



Ebene ±0 (Eingangsgeschoss)



Ebene +1 (Dachgeschoss/Staffelgeschoss)



Ebene +2 (Dachdraufsicht)

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein großartiges Grundstück in Ruhelage am Fuße des Ölbergs in Klosterneuburg.

Das Grundstück bietet eine Fläche von ca. 1.432 m². Es bietet Ihnen einen einzigartigen Fernblick nach Korneuburg, den Bisamberg und das Stift Klosterneuburg. Durch die unglaubliche Freifläche haben Sie hier die Möglichkeit Ihren Wohn- und Gartentraum zu verwirklichen.

Das Grundstück ist eines von drei nebeneinanderliegenden Bauplätzen. Jede Parzelle könnte durch die bewilligte Bebauung eine Nutzfläche von ca. 220 m² pro Doppelhaushälfte erzielen. Ebenso wurde der Bau von PKW-Stellplätzen genehmigt. Die Grundstücke sind optimal gelegen und garantieren Ihnen so eine Ruhelage. Der Bau der Doppelhaushälften würde so insgesamt ein Nutzfläche von ca. 440 m² erzielen.

Die Lage und Infrastruktur des Grundstücks sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über den Bahnhof Unterkritzendorf und den Bahnhof Klosterneuburg-Kierling gewährleistet. Die Wiener Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 25 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Grundstück.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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