Grundstück in erhöhter Lage nahe der Altstadt - ideal für ein Stadthaus - direkte Stiftsnähe - schöner freier Blick!

Objektnummer: 7939/2100158741

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Nutzfläche:	313,00 m²
Gesamtfläche:	313,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Wiser

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410025

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Grundstück in einmaliger, zentraler Lage beim Stift Klosterneuburg

Entdecken Sie dieses interessante Grundstück in der Nähe des Stiftes Klosterneuburg in **unmittelbarer Nähe zum Zentrum und der Altstadt.**

Lassen Sie sich in der Früh durch die Klänge der historischen Kirchenglocken wecken ....

Ideale Grundstücksgröße für ein Stadthaus - zum Beispiel für A**rbeiten und Wohnen** unter einem Dach .

Der Grund ist als **Bauland Kerngebiet** gewidmet - die Aufschließungskosten sind bezahlt und der Altbestand wurde bereits entfernt.

Hier die wichtigsten Eckdaten:

Grundstücksgröße: 313 m²

Länge vorne: ca. 25,5 Meter

Breite: zwischen 9 Meter und 15 Meter

Widmung: Bauland Kerngebiet - komplett aufgeschlossen

Bebauungsdichte: 80%

Bauweise: gekuppelte Bauweise

mögliche Wohnnutzfläche: ca. 220 m²

Am Grundstück befindet sich aktuell eine Garage mit Platz für einen PKW.

Die Infrastruktur ist sehr gut - Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch die Kulinarik kommt nicht zu kurz - Heurige und Restaurants befinden sich in Gehweite.

Fußläufige Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln (inkl. Bahnhof mit guter Verbindung nach Wien) innerhalb von wenigen Minuten.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne **nach Angabe Ihrer Kontaktdaten** alle weiteres Infos, Pläne und Fotos und stehe für die Vereinbarung eines **kostenfreien und unverbindlichen Besichtigungstermines** zur Verfügung. (gerne auch am **Samstag/Sonntag**)

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap