

**!!! Preisreduktion !!! Baugrundstück in Wienerwald  
Ruhelage an der Wiener Stadtgrenze im Bezirk  
Klosterneuburg**



**Objektnummer: 7939/2100157246**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Nutzfläche:</b>	1.199,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.199,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Elisabeth Schwab**

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

H +43 699 18410034

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



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Realisieren Sie Ihr Traumhaus auf diesem ausgezeichnet gelegenen, nach Südosten ausgerichteten Hanggrundstück mit 18 Metern Breite und 66 Metern Länge. Der Altbestand wurde bereits entfernt. Daher ist es aufgeschlossen und besticht durch seine Aussichts- und Ruhelage in unmittelbarer Nähe zu Wien.

Die Widmung ist BW, die Grenzen des Grundstück wurden im Rahmen einer Grenzverhandlung festgelegt und im Grenzkataster eingetragen. Die Errichtung von zwei Wohneinheiten ist laut Flächenwidmung erlaubt. Die maximal verbaubare Fläche beträgt 213,87 m<sup>2</sup>. Ein genehmigter Einreichplan für die Errichtung eines Einfamilienhauses liegt vor.

Sie erreichen das Wiener Stadtzentrum mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, S/U-Bahn) innerhalb einer Stunde. Genießen Sie das Freizeit- und Sportangebot mit Möglichkeiten radzufahren oder zu wandern. Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieses attraktiven Grundstücks!

Selbstverständlich bin ich Ihnen auch bei der geeigneten Finanzierung behilflich!

Elisabeth Schwab

Tel: 0699 18410034

Mail: [elisabeth.schwab@immo-company.at](mailto:elisabeth.schwab@immo-company.at)

**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 <4.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.500m  
Bank <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <7.000m  
U-Bahn <8.500m  
Bahnhof <6.500m  
Flughafen <10.000m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap