

**Baubewilligtes Projekt für 6 Häuser mit Eigengärten und Terrassen, sowie 7 PKW-Garagen-Stellplätzen**



**Objektnummer: 14574**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Wohnfläche:</b>	950,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Garten:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 842 055 100

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



# Objektbeschreibung

**Naturnahe und doch in Stadtnähe!**

**Baubewilligtes Projekt zur Errichtung von 6 hochwertigen und lichtdurchfluteten Häusern zwischen 120m<sup>2</sup> und 164m<sup>2</sup> mit 4 bis 5 Zimmern und unverbaubarer Fernsicht. Alle Einheiten mit großzügigen Außenflächen, wie Gärten und Terrassen. PKW-Tiefgaragenstellplätze für sieben Fahrzeuge.**

Auf Ihren Wunsch hin erhalten Sie als Anhang die Projektmappe in PDF mit allen maßgeblichen Daten und Fakten des Projektes sowie Fotos vom Gelände und der unverbaubaren Fernsicht.

Der VP beträgt € 1.295.000,--

Sehr gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen bzw. für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bei weiterem Interesse stellen wir gerne auch den direkten Kontakt mit der Abgeberseite her.

**Kontakt: Alexander Ringsmuth 0676 842 055 100 bzw. alexander.ringsmuth@ringsmuth.at**

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtum bzw. Änderungen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
U-Bahn <7.000m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap