

**2.832 m² großes Grundstück | 2.028 m² Baugrund + 804 m²
Grünland | 3400 Klosterneuburg**



Grundstück

Objektnummer: 6729/772

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

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





Objektbeschreibung

Über das Grundstück

Zum Kauf gelangt ein aufgeschlossenes Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Größe von 2.028 m² + 804 m² Grünland in Kierling. Der Stadtteil in Klosterneuburg im Bezirk Tulln liegt im österreichischen Bundesland Niederösterreich. Das Grundstück kann entweder als 2.028 m² großer Baugrund erworben werden, oder als Teil davon (676 m²). Das Projekt ist bereits mit 6 Doppelhäusern (6 Wohneinheiten) baugenehmigt und wird mit der Planung verkauft. Die Bebauung ist gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan mit einer Bebaubarkeit von 0,00 und Bauklasse I,II (5m, 8m) möglich. Die Bauweise muss offen erfolgen.

Eckdaten

Grundstücksgröße: 2.028 m² + 804 m² Grünland

Bauland: Wohngebiet

Bebaubarkeit: 0,00 lt. FLWPL Klosterneuburg

Max. Bebaubare Fläche: ca. 166,88 m² pro Grundstück (gesamt ca. 500 m²)

Bauweise: o, offene Bauweise

Bauklasse: I,II (5m, 8m)

Wohneinheiten: 6 (3 Doppelhaushälften)

Aufschließung + Plan bereits im Kaufpreis inkludiert

Kein Bauzwang!

Altbestand: Nein

Altlasten: kein Eintrag (altlasten.gv.at)

Hochwasser: kein Eintrag (eHORA)

Baugenehmigt:

- 3 Doppelhäuser (6 Wohneinheiten)

- Wohnnutzfläche gesamt 1077.60 m²

- Wohnnutzfläche gesamt gewichtet (anteilig mit Balkon, Garten...) 1275.51 m²

Lage

Genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Großstadt. Diese exklusive Wohngegend in Klosterneuburg bietet alles, was das Herz begehrt: gute Infrastruktur, abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Anbindung an Wien.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap