

**676 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Top-Lage in Kierling | 2  
Wohneinheiten möglich | Provisionsfrei für den Käufer**



Grundstück

**Objektnummer: 6729/616**

**Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## 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 676 m<sup>2</sup> in Kierling. Der Stadtteil in Klosterneuburg im Bezirk Tulln liegt im österreichischen Bundesland Niederösterreich. Das Grundstück ist Teil eines 2.028 m<sup>2</sup> großen Grundstücks, welches durch drei Teile parzelliert verkauft wird. Das Grundstück ist das 2. und somit mittlere Grundstück, welches über eine Zufahrtsstraße befahrbar ist. 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. Die Planung eines Doppelhauses sowie die Aufschließungskosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

## Eckdaten

Grundstücksgröße: 676 m<sup>2</sup>

Bauland: Wohngebiet

Bebaubarkeit: 0,00 lt. FLWPL Klosterneuburg

Bauweise: o, offene Bauweise

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

Wohneinheiten pro Grundstück: 2

Aufschließung + Plan bereits im Kaufpreis inkludiert

Kein Bauzwang!

Altbestand: Nein

Altlasten: kein Eintrag (altlasten.gv.at)

Hochwasser: kein Eintrag (eHORA)

## Baugenehmigung

Das Projekt ist einem Doppelhaus (2 Wohneinheiten) baugenehmigt und wird mit Planung verkauft.

## Lage

In einer ruhigen Wohnlage nahe dem Ortskern von Kierling, einem Stadtteil von Klosterneuburg, befinden sich drei Baugrundstücke für Ihr Eigenheim. Die Grundstücke befinden sich an einem Südhang und ermöglichen somit einen traumhaften Ausblick ins Grüne.

### Freizeitmöglichkeiten

Für Sportbegeisterte bietet Klosterneuburg eine Vielzahl von Möglichkeiten, darunter Tennis, Basketball, Fitnessparkour Aupark, Kletteranlage, Schwimmen im örtlichen Freibad oder Hallenbad und vieles mehr! Auch Radfahren am Donauradweg und Wandern mit dem interaktiven Stadtplan sind beliebte Aktivitäten in der Umgebung. (Quelle: klosterneuburg.at)

### Infrastruktur

Klosterneuburg hat sich erfolgreich als Stadt mit einer außerordentlich hohen Lebensqualität etabliert. In unmittelbarer Nähe zu Wien, nur etwa 20 Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt, bietet Klosterneuburg einen erstklassigen Wohn- und Erholungsstandard. Die Stadt beheimatet bedeutende Sehenswürdigkeiten wie das Stift Klosterneuburg mit seinen Parkanlagen sowie den Niedermarkt mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Im Zentrum finden sich zudem Bildungseinrichtungen wie eine Volksschule, eine neue Mittelschule und ein Gymnasium.

Dank des Bahnhofs Klosterneuburg Kierling (ca. 3,7 km entfernt) kann mittels der Schnellbahnlinie S40 Wien in unter 15 Minuten erreicht werden.

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