

**Traumhaftes Baugrundstück in Klosterneuburg - Perfekt
für Ihr Eigenheim! Nur 560.000,00 €**



Objektnummer: 4356/41

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3400 Klosterneuburg |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Kaufpreis: | 560.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790

H +43 664 3553 790

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







Objektbeschreibung

Dieses Grundstück mit Altbestand befindet sich in einer sehr exklusiven Wohngegend von Klosterneuburg.

Es weist eine **Grundstücksfläche von ca. 601m²** auf.

Auf dem Grundstück befindet sich ein in die Jahre gekommenes bewohnbares Haus mit ca. 100 m² Wohnfläche und Garage.

- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- 1 Kabinett
- Küche
- Bad
- WC

Eine Studie zur Errichtung eines Wohnhauses liegt vor.

Das Grundstück befindet sich gleich nach der Wiener Stadtgrenze in einer sehr guten Wohngegend in Klosterneuburg.

In nur 20 Minuten erreicht man die Wiener Innenstadt. Die Infrastruktur bietet in unmittelbarer Nähe alles für den täglichen Bedarf, wie zB. Kindergarten, Volksschule, Supermärkte, Ärzte, Gastronomie, usw.

Die Busstation ist nur wenige Minuten entfernt. Freizeitangebote wie Radwege, Laufstrecken, Naherholungsgebiete, oder ein Besuch beim Heurigen, alles befindet sich vor der Türe.

Kaufpreis: 560.000,00 €

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**
- Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.
- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

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.

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 <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap