

**Baubewilligtes Projekt in zentraler Lage für 4 Häuser mit  
Eigengärten und Terrassen und Stellplätzen**



**Objektnummer: 14707**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Wohnfläche:</b>	651,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	972,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Garten:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.298.000,00 €
<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

**Baubewilligtes Projekt zur Errichtung von 4 hochwertigen und lichtdurchfluteten Häusern zwischen 108m<sup>2</sup> und 166m<sup>2</sup> + Kellergeschoßen mit 4 bis 5 Zimmern. Alle Einheiten mit großzügigen Außenflächen, wie Gärten und Terrassen. PKW-Stellplätze auf Eigengrund für vier 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.

Der VP beträgt € 1.298.000,--

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap