Einzigartige Möglichkeit für ihre Villa in Kritzendorf

Objektnummer: 7311/459

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Nutzfläche:	583,00 m²
Kaufpreis:	670.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

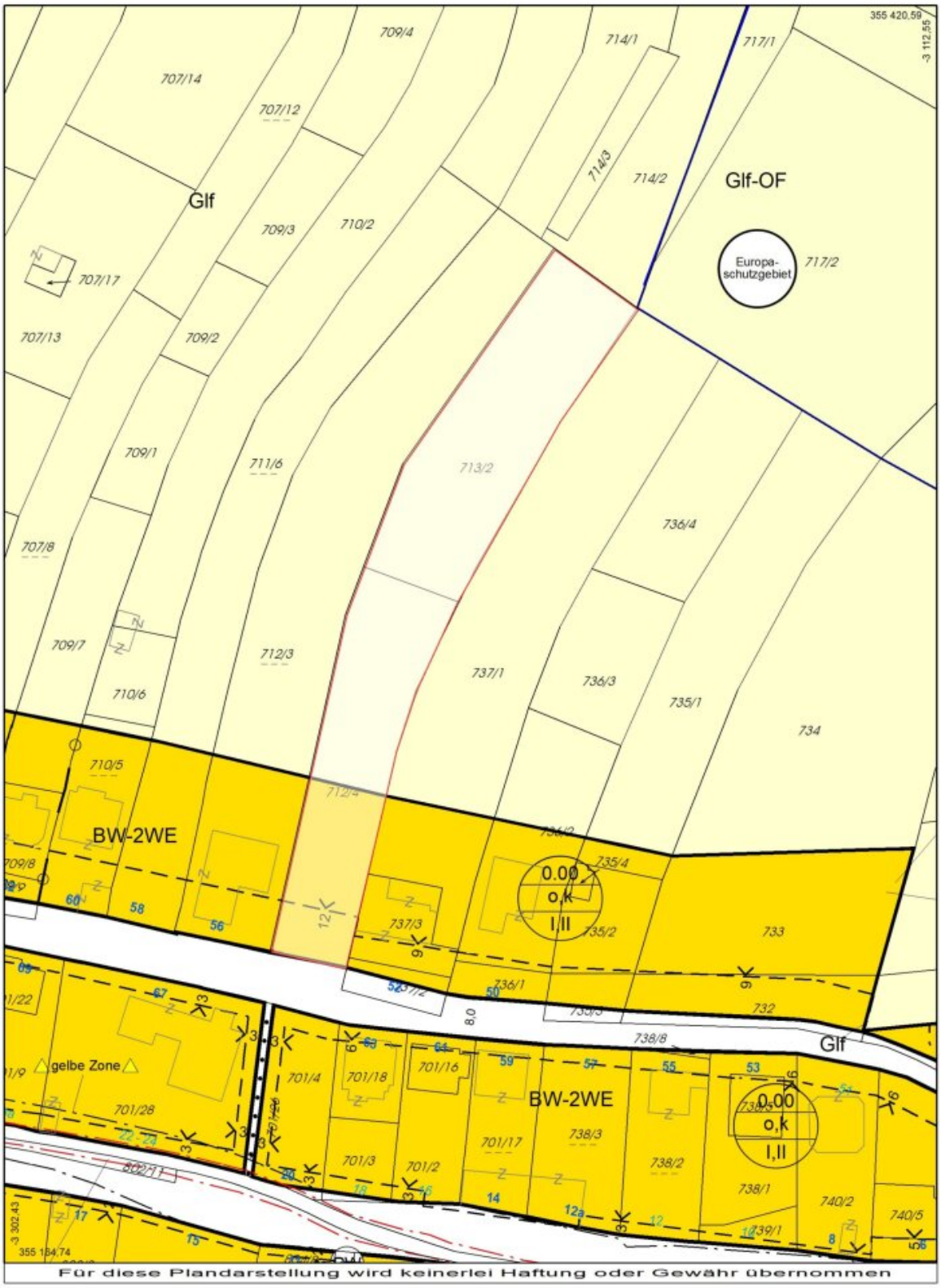
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885

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

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Für diese Plandarstellung wird keinerlei Haftung oder Gewähr übernommen

WebCity Klosterneuburg
3400, Rathausplatz 1
Tel.: +43 (2243) 444
FAX: +43 (2243) 444 296
Email: stadtamt@klosterneuburg.at

Karteninhalt:
Bebauungsplan

Datum: **25.07.2024**
Maßstab: **1:1.000**
Homepage: http://klosterneuburg.at

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses Objekt besteht aus 2 Grundstücken, wovon ca. 587 m² auf Bauland entfällt. Laut Angaben des Eigentümers lassen sich hier ca. 583 m² Nutzfläche zzgl. großzügiger Pool-Landschaft errichten. In nur ca. 20 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Wiener Innenstadt und können somit die Vorzüge des Wiener Speckgrürtels genießen.

Das südwestlich ausgerichtete Plateau mit ca. 1.000 m² eignet sich perfekt für eine Pool-Area, wo Sie von morgens bis abends die Sonne genießen können.

Fakten zum Grundstück:

Gesamte Grundstücksgröße: ca. 2.953 m²

Grundstücksgröße 712/4: ca. 1.364 m²

Grundstücksgröße 713/2: ca. 1.589 m²

Erzielbare Nutzfläche: ca. 583 m²

Bauklasse: I & II bis max. 8 Meter Bauhöhe

Bauweise: Offene und gekuppelte Bauweise

Widmung: BW-2WE (maximal 2 Wohneinheiten)

Kaufpreis: EUR 670.000,--

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (EUR 24.120,-- inkl. 20 % USt.)

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren mit mir einen unverbindlichen

Besichtigungstermin.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap