

**Bauland mit anliegendem Bach in Klosterneuburg –
Seltene Gelegenheit für Ihr Bauprojekt!**



Objektnummer: 3777

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

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



Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen eine einmalige Chance: Ein Bauland-Grundstück in Klosterneuburg (Weidling), perfekt für die Errichtung von **zwei Wohneinheiten**. Das Grundstück erstreckt sich über **ca. 836 m²** und liegt in **ruhiger, naturnaher Lage am Weidlingbach**.

Das Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet, mit offener Bauweise und den Bauklassen I und II. Es eignet sich ideal für Bauträger, Investoren oder Privatpersonen, die den Traum von einem Eigenheim in naturnaher Lage verwirklichen möchten.

Die Lage vereint Ruhe und Natur mit hervorragender Erreichbarkeit zur Stadt Wien, und bietet so eine ideale Grundlage für Ihr Bauprojekt.

Details:

- Grundstücksfläche samt Zufahrt: ca. 836 m²
- davon ca. 635 m² im hinteren Teil des Grundstücks + ca. 201 m² Einfahrt
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Bauklasse: I, II
- Bebauungsweise: offen
- Max. Geschoßflächenzahl: 1,0
- Möglichkeit zur Errichtung von zwei Wohneinheiten

Im Baulandbereich:

Das Grundstück 1018/18 ist als **Bauland-Wohngebiet zwei Wohneinheiten** verordnet, mit einer Bebauungsdichte von 0.00, **offener Bebauungsweise und Bauklasse I,II**.

In den Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg, die ebenfalls im Anhang

übermittelt werden, finden Sie auf der **Seite 8 die Information über die Bebauungsdichte.**

Es wird darüber informiert, dass für alle Grundstücke, für die der rechtskräftige Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg die Widmungsart Bauland-Wohngebiet oder Bauland-Kerngebiet verordnet, die **Geschoßflächenzahl nicht über 1** betragen darf (vgl. § 16 Abs 1 Zi 1 und 2 NÖ ROG 2014 idgF)

Bebauungsweise: offen

Bauklasse: I,II

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück mit Villa und Badehaus (ca. 1.437 m² Grünland) zu erwerben. Beide Grundstücke zusammen bieten Ihnen eine exklusive und großzügige Liegenschaft in einer der begehrtesten Lagen von Klosterneuburg.

Das Grundstück ist im Grenzkataster.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kaufpreis: EUR 500.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <3.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap