

# **ACHTUNG BAUTRÄGER-Großes Grundstück-Zentrum Klosterneuburg**



**Objektnummer: 13864**

**Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Margot Flood**

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH  
Perfektastraße 55  
1230 Wien

T +43 664 460 60 12

H +43 664 460 60 12

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







# Objektbeschreibung

*Alleinbeauftragt - Exklusiver Verkauf durch Margot Flood*

Ein weitläufiger Baugrund, in gefragter zentraler Lage. Eine traumhaftes, EBENES Grundstück inmitten der Stadt.

Laut Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg ist das Grundstück als BK-Bauland Kerngebiet mit 40% Bebaubarkeit, offene Bauweise, Bauklasse II ausgewiesen. Das große Grundstück bietet eine breite Straßenfront und ideale Dimensionierung, auch **die Teilung in zwei oder drei Bauplätze** bietet sich an, es stehen Teilungsentwürfe zur Verfügung.

Das Grundstück befindet sich im Grenzkataster.

Es befindet sich derzeit ein Altbestand aus dem Jahr 1954 auf der Liegenschaft. Wasser, Abwasser und Strom sind bereits am Grundstück verfügbar, soeben wurde auch ein Anschluss der **Fernwärme** Klosterneuburg in das Gebäude eingeleitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap