

**Grundstück mit 1.480 m² in 3400 Klosterneuburg | 676 m²
Baugrundstück + 804 m² Grünland**



Grundstück

Objektnummer: 6729/617

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

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





Objektbeschreibung

Über das Grundstück

Zum Kauf gelangt ein aufgeschlossenes Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Größe von 676 m² + 804 m² Grünland in Kierling. Der Stadtteil in Klosterneuburg im Bezirk Tulln liegt im österreichischen Bundesland Niederösterreich. Das Grundstück ist Teil eines 2.028 m² großen Grundstücks, welches durch drei Teile parzelliert verkauft wird. Das Grundstück ist das 3. und somit letzte Grundstück, welches über eine Zufahrtsstraße befahrbar ist. Die Bebauung ist gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan mit einer Bebaubarkeit von 0,00 und Bauklasse I,II (5m, 8m) möglich. Die Bauweise muss offen erfolgen. Die Planung eines Doppelhauses sowie die Anschließungskosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Eckdaten

Grundstücksgröße: 676 m² + 804 m² Grünland

Bauland: Wohngebiet

Bebaubarkeit: 0,00 lt. FLWPL Klosterneuburg

Bauweise: o, offene Bauweise

Bauklasse: I,II (5m, 8m)

Wohneinheiten pro Grundstück: 2

Aufschließung + Plan bereits im Kaufpreis inkludiert

Kein Bauzwang!

Altbestand: Nein

Altlasten: kein Eintrag (altlasten.gv.at)

Hochwasser: kein Eintrag (eHORA)

Baugenehmigung

Das Projekt ist einem Doppelhaus (2 Wohneinheiten) baugenehmigt und wird mit Planung verkauft.

Lage

Genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Großstadt. Diese exklusive Wohngegend in Klosterneuburg bietet alles, was das Herz begehrt: gute Infrastruktur, abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten und eine gute Anbindung an Wien.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap