

# **WAHNSINNS AUSBLICK in Klosterneuburg - Ihre Chance auf ein individuelles Eigenheim!**



Grundstück von Oben

**Objektnummer: 7939/2300161145**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Konstantin Zengerer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 44

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



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Perfektes Baugrundstück in Klosterneuburg

Suchen Sie den idealen Baugrund für Ihr Eigenheim? In Klosterneuburg, Niederösterreich, erwartet Sie ein 1183m<sup>2</sup> großes Grundstück, Bauklasse I-II, offene Bauweise, max. zwei Wohneinheiten in ruhiger, gut angebundener Lage – nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt.

Altbestand ist lt. Gutachten um 10.000€ zu entfernen!

### Highlights:

- **Top Lage:** Ruhiges Wohngebiet mit optimaler Verkehrsanbindung, Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, schnelle Erreichbarkeit von Wien.
- **Beste Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten in direkter Umgebung. Das charmante Zentrum Klosterneuburgs mit Cafés und Restaurants ist ebenfalls schnell erreichbar.
- **Individuelle Gestaltung:** Abrissobjekt als ideale Basis für Ihr Traumhaus. Großzügige Fläche für Haus, Garten und Pool.
- **Erholsame Umgebung:** Viel Grün, nahegelegene Wälder und die Donau laden zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Klosterneuburg! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap