

**Premium-Baugrundstück in Kritzendorf bei
Klosterneuburg – Kaufpreis: EUR 399.000,-- !!!**



Objektnummer: 6451/137

Eine Immobilie von WV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Abrissobjekt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Garten:	906,00 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



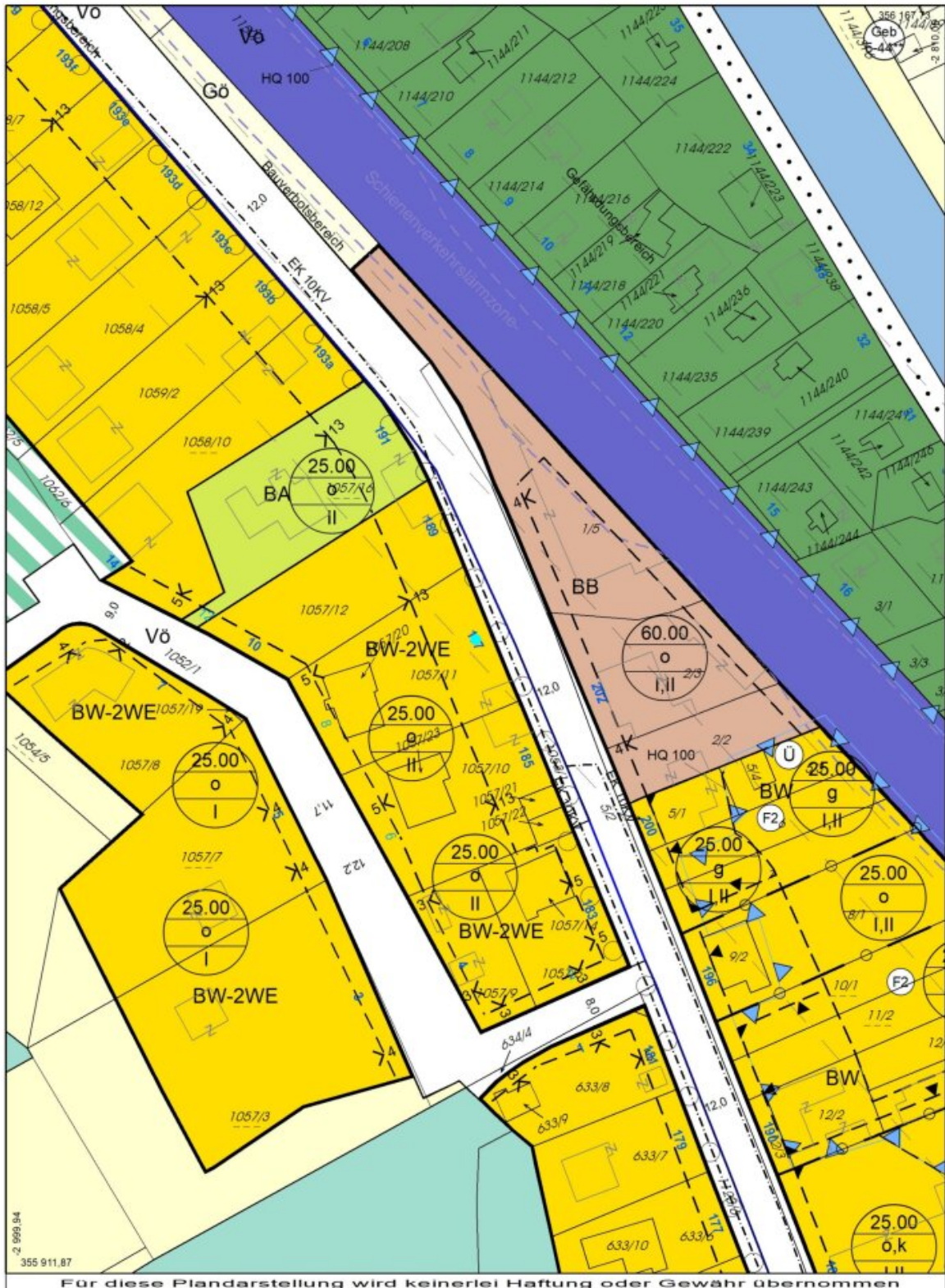
Kristian ZIMMERMANN

WV Immobilien GmbH
Tuchlauben 11/2/13-14
A-1010 Wien

T +43 1 5332619 0
H +43 664 5308432
F +43 1 5353955

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





WebCity Klosterneuburg

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

Karteninhalt:
Bebauungsplan

Datum: 27.02.2025
 Maßstab: 1:1 000
 Homepage: <http://klosterneuburg.at>



WVV Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Objektinformation:

Objekttyp: altes Einfamilienhaus auf Baueigengrund

Baujahr: rund 1965

Bautyp: Abrisshaus

Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen: BW-2WE, 25,00, o, II

(= Bauland Wohngebiete, maximal 2 Wohneinheiten, 25 % Bebauungsdichte, offene Bebauungsweise, Bauklasse II)

Lage: leicht erhöhte Grünruhelage mit 2 Straßenzufahrten in A-3420 Kritzendorf bei Klosterneuburg

Grundfläche: rund 1.058 m²

Baufläche (derzeit): rund 152 m²

Gartenfläche (derzeit): rund 906 m²

Anschlüsse: Gas, Strom, Wasser und Kanal sowie Telefon, Internet und Satellitenanlage

Zustand: Abrisshaus

Inventar: teilmöbliert

Objektbeschreibung:

Premium-Baugrundstück in leicht erhöhter Grünruhelage mit einem altem Abrisshaus in A-3420 Kritzendorf zu verkaufen, wobei die Liegenschaft jeweils auf der West- und Ostseite zwei direkte Straßenzufahrten hat.

Weiters verfügt die Liegenschaft im unteren Bereich bzw. Ostseite über eine große Kfz-Garage.

Lage:

Das Baugrundstück (Eigengrund) in leicht erhöhter Grünruhelage mit zwei direkten Straßenzufahrten liegt in A-3420 Kritzendorf bei Klosterneuburg.

Rasche Erreichbarkeit sämtlicher Nahversorgungseinrichtungen (Lebensmittelgeschäfte, etc.) mit unkomplizierter Bus- (403) sowie S-Bahnverbindung (Kritzendorf).

Mit dem Auto ist man in rund 30 Minuten (20 Kilometer) in der Wiener Innenstadt.

Energieausweis:

Aufgrund des Abrisshauses wurde uns von der Abgeber- bzw. Verkäuferseite kein Energieausweis zur Verfügung gestellt.

Diesbezüglich gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen daher für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie keine Gewähr oder Haftung.

Sonstiges:

Kaufpreis (bestands- und geldlastenfrei): nur EUR 399.000,00 !!!

Verfügbarkeit: sofort ab der notariell beglaubigten Kaufvertragsunterfertigung !!!

Immobilienvermittlungsprovision (Allein- bzw. Exklusivvermittlung): 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.wvvgmbh.at mit zahlreichen anderen Top-Immobilienobjekten!

WV Immobilen GmbH

beh. konz. Immobilienvermittlung und -verwaltung

Tuchlauben 11/2/13-14

A-1010 Wien

Telefon: [+43 / 1 / 533 26 19 - 0](tel:+43153326190)

Mobiltelefon: [+43 / 664 / 530 84 32](tel:+436645308432)

Telefax: [+43 / 1 / 535 39 55](tel:+4315353955)

Email: immobilien@wvvgmbh.at

Internet: www.wvvgmbh.at

FB-Nummer: FN 91194 i

UID-Steuernummer: ATU69167929

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap