

**Bauland: Pachtgrundstück unbefristet - 5 Gehminuten zum  
Bahnhof Kierling!**



**Objektnummer: 734**

**Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	74.999,99 €
<b>USt.:</b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Artjom Zakaryan**

ZAKARYAN & PARTNER  
Modecenterstraße 20/1/83  
1030 Wien

T +43 676 4963419  
H +43 676 9191191

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



# Objektbeschreibung

Werte Interessenten!

ca. 120€ Pacht im Monat. Ablöse beträgt: € 99.999,99.

Es können 2 Stockwerke errichtet werden mit insgesamt ca 70m<sup>2</sup> Wohnfläche, als Vermittler garantieren wir keine spezifische Bebaubarkeit weder jetzt noch in Zukunft, aber aufgrund der jetzigen Situation ist davon auszugehen, dass die genannte Nutzbarkeit durchführbar ist. Wir empfehlen das Architekturbüro Mühlbacher Marschalek zu konsultieren.

Das Haus muss auf Stelzen (aufgrund von Hochwassergefahr) errichtet werden, sodass im EG ca 35m<sup>2</sup> nur als Abstellraum oder Ähnliches genutzt werden könnten, nicht jedoch offiziell als Wohnfläche. Bitte beachten Sie auch, dass es im 2. Stock eventuell zu Dachschrägen führen könnte, da die Gebäudehöhe limitiert ist. Das Grundstück verfügt über einen Brunnen verbunden mit dem Grundwasser, Senkgrube und Strom. Als Vermittler haben wir letztere auf Funktionalität nicht getestet, gehen aber davon aus, laut Aussage des Verkäufers, dass alles funktioniert. Kanalisation gibt es in dem Gebiet nicht, ebenso keinen Trinkwasseranschluss.

Im Winter gibt es keine Müllabfuhr, es kann aber eine gegen Aufpreisgebühr beantragt werden. Für genauere Informationen bitte stellen Sie uns eine schriftliche Anfrage.

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.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap