

**Traumhaftes Baugrundstück mit Altbestand in
Klosterneuburg - Perfekt für Ihr Eigenheim! Nur 560.000,00
€**



Objektnummer: 4356/41

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790

H +43 664 3553 790

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







Objektbeschreibung

Dieses Grundstück mit Altbestand befindet sich in einer sehr exklusiven Wohngegend von Klosterneuburg.

Es weist eine **Grundstücksfläche von ca. 601m²** auf.

Auf dem Grundstück befindet sich ein in die Jahre gekommenes bewohnbares Haus mit ca. 100 m² Wohnfläche und Garage.

- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- 1 Kabinett
- Küche
- Bad
- WC

Eine Studie zur Errichtung eines Doppelhauses liegt vor.

Das Grundstück befindet sich gleich nach der Wiener Stadtgrenze in einer sehr guten Wohngegend in Klosterneuburg.

In nur 20 Minuten erreicht man die Wiener Innenstadt. Die Infrastruktur bietet in unmittelbarer Nähe alles für den täglichen Bedarf, wie zB. Kindergarten, Volksschule, Supermärkte, Ärzte, Gastronomie, usw.

Die Busstation ist nur wenige Minuten entfernt. Freizeitangebote wie Radwege, Laufstrecken, Naherholungsgebiete, oder ein Besuch beim Heurigen, alles befindet sich vor der Türe.

Kaufpreis: 560.000,00 €

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**
- Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.
- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

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.

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 <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap