# 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.

















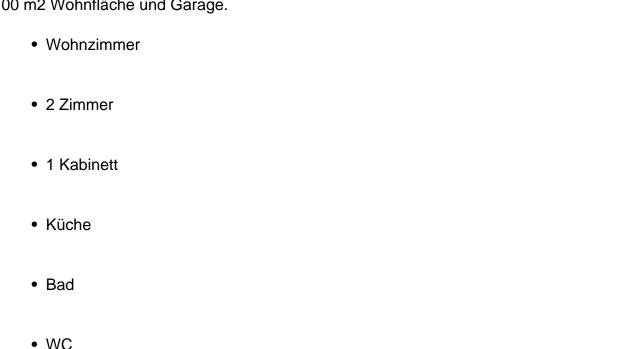


# **Objektbeschreibung**

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 Jahres gekommenes bewohnbares Haus mit ca. 100 m2 Wohnfläche und Garage.



Eine Studie zur Errichtung eines Doppelhauses liegt vor.

Das Grundstück befindet sich gleich nach der Wiener Stadtgrenze in einer sehr guten Wohngegenden Klosterneuburgs.

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