

Provisionsfrei-großes Baugrundstück in Klosterneuburg - direkt bei der ISTA



Objektnummer: 375

Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	2.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christian Bichlmaier

Bichlmaier Immobilien GmbH
Leopold Ungar Platz 2 / 133
1190 Wien

H +43 664 916 39 29

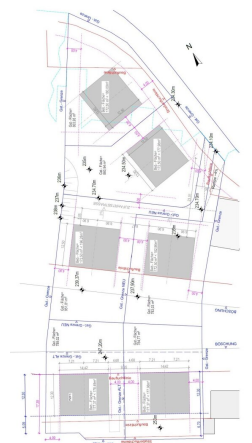
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



TOP NUMMER	Nutzfläche	Balkon	Garten- terrasse	Eigengarten
01-01	192,51 m ²	14,84 m ²	20,75 m ²	173,80 m ²
01-02	192,51 m ²	14,84 m ²	20,77 m ²	184,10 m ²
02-01	192,51 m ²	14,84 m ²	20,79 m ²	178,74 m ²
02-02	192,51 m ²	14,84 m ²	20,80 m ²	234,33 m ²
03-01	212,81 m ²	-	17,64 m ²	216,47 m ²
03-02	212,81 m ²	-	30,14 m ²	165,66 m ²
04-01	214,83 m ²	-	30,14 m ²	152,65 m ²
04-02	172,10 m ²	-	33,54 m ²	171,05 m ²
05-01	162,64 m ²	-	41,09 m ²	213,99 m ²
05-02	162,64 m ²	-	37,67 m ²	98,93 m ²
06-01	162,64 m ²	-	37,70 m ²	235,97 m ²
06-02	162,64 m ²	-	38,19 m ²	142,08 m ²
SUMMEN	2.233,15 m²	59,36 m²	349,22 m²	2.167,77 m²









Objektbeschreibung

Errichten Sie Ihre Traum-Luxus-Villa in Klosterneuburg, hier ist Platz für eine richtige Megavilla mit Pool, Tennisplatz, uvm. oder verfolgen Sie das bereits bewilligte Doppelhaus-Konzept auf 6 Grundstücken oder vielleicht sogar eine Kombination daraus bei dem geringen m²-Preis ist alles umsetzbar!

- Grundstück: **4.796m²**
- Kaufpreis: **€ 2.500.000,-**
- Kaufpreis/m²: **€ 521,27/m²**

Vom Grundstück hat man einen herrlichen Weit- und Grünblick, die Kirche rundet den Ausblick ab. Durch die leichte Hanglage ergeben sich 3 ideal bebaubare Plateaus mit eigenen Zufahrten

Flächenwidmung: Die gesamte Liegenschaft hat eine Bauland-Wohnen (beschränkt auf 2 Wohneinheiten) Widmung mit Bauklasse II und offener Bauweise

Baubewilligung

Die Liegenschaft wurde in 6 Grundstücke (á ca. 800m²) geteilt und ein Projekt mit 6 Doppelhäusern zu insgesamt 12 Einheiten und einer Nutzfläche von 2.233,15m² wurde baubehördlich bewilligt. Es liegen sämtliche Planungen, Genehmigungen (Wasserrecht, etc.) sowie ein rechtskräftiger Baubescheid vor.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap