

**RARITÄT - Traumhaftes Grundstück in  
Klosterneuburg/Weidling - 1686m<sup>2</sup>.**



**Objektnummer: 884**

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Weidling
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Daniela Bennier**

DIE IMMOBILIEN GmbH  
Wienerstraße 134  
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 20618  
H +43 660 8666055  
F 02243 20618-11

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



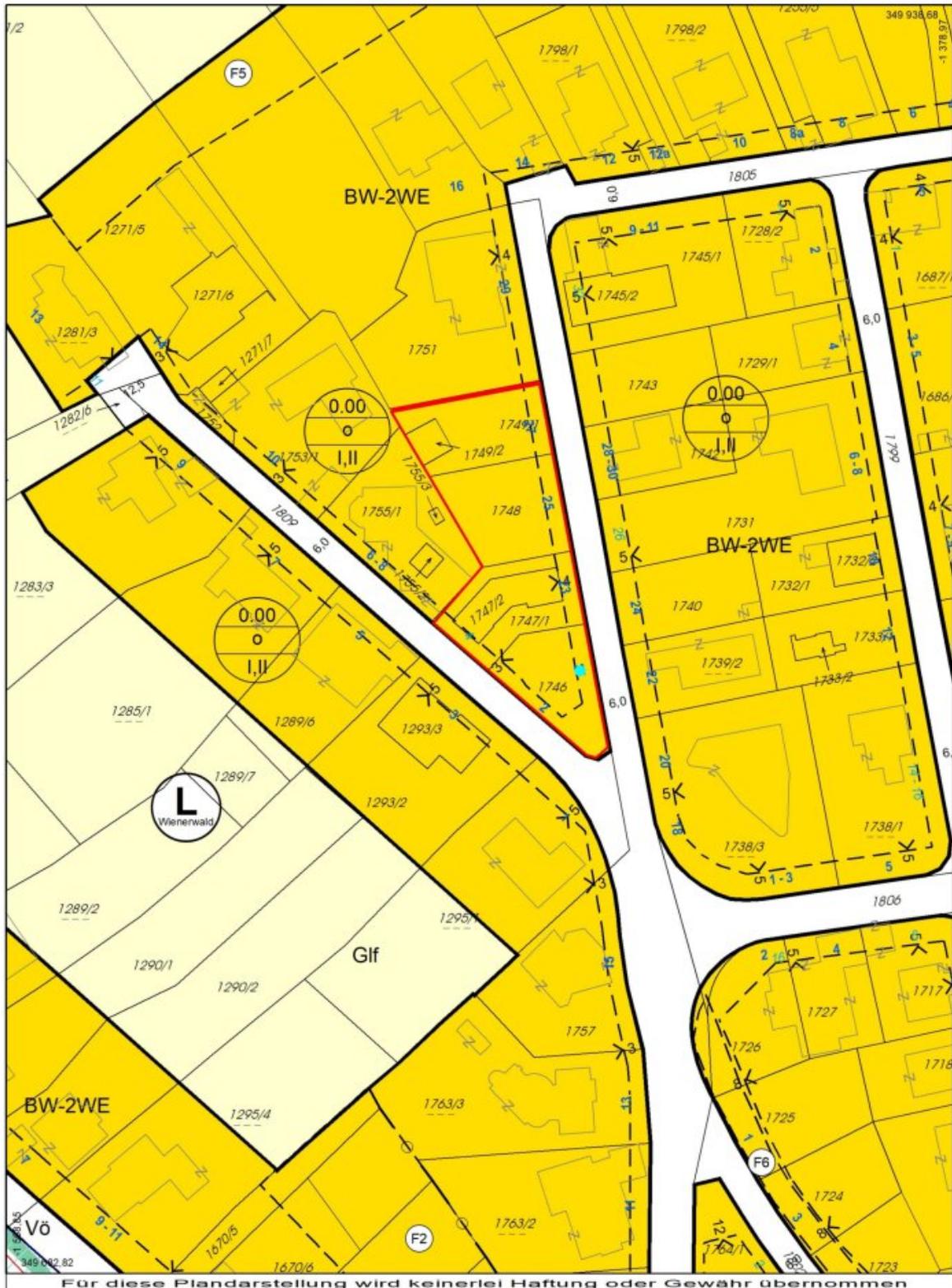












**WebCity Klosterneuburg**  
 3400, Rathausplatz 1  
 Tel: +43 (2243) 444  
 FAX: +43 (2243) 444 296  
 Email: [stadtamt@klosterneuburg.at](mailto:stadtamt@klosterneuburg.at)

Karteninhalt:  
**Bebauungsplan**

Datum: 07.11.2024  
 Maßstab: 1:1.000  
 Homepage: <http://klosterneuburg.at>



## Objektbeschreibung

### GRUNDSTÜCK IN KLOSTERNEUBURG/WEIDLING.

GRUNDSTÜCK ca. 1.686 m<sup>2</sup> (**Möglichkeit der Teilung vorhanden**)

BAUKLASSE I + II, offen

VERBAUBARE FLÄCHE ca. 244 m<sup>2</sup>

**KAUFPREIS € 1.500.000,-**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Weidling in Niederösterreich! Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Grundstück zum Kauf anbieten zu können, das nicht nur eine **traumhafte Lage mit Aussicht** auf den gegenüberliegenden Buchberg mit seinen malerischen Weingärten bietet, sondern auch durch seine Nähe zu Wien punktet.

Mit einer Fläche von 1.686 m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 1.686.000 € ist dies eine seltene Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Abbruchhaus, nach dessen Entfernung sich für die neuen Eigentümer die gesamte Schönheit des Grundstücks offenbart.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, umgeben von idyllischen Landschaften und bietet Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre und Entspannung. Sie können sich hier fernab von der Hektik der Stadt erholen und gleichzeitig die Nähe zu wichtigen Einrichtungen genießen. Dies macht das Grundstück nicht nur für Familien, sondern auch für Berufstätige äußerst attraktiv. Sie können Ihren stressigen Alltag hinter sich lassen und sich auf ein ruhiges und harmonisches Leben inmitten der Natur freuen.

Das Grundstück selbst ist groß genug, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Sie haben die Freiheit, Ihr Haus nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten und Ihren persönlichen Stil zum Ausdruck zu bringen. Egal, ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, eine Villa im Landhausstil oder ein gemütliches Holzhaus bauen möchten – hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. Auch ein Swimmingpool bietet sich bei dieser Grundstücksgröße und Bebaubarkeit an.

Die Stadt Klosterneuburg ist bekannt für ihre malerische Landschaft. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, sei es bei einem Spaziergang durch die Wälder oder bei einer Fahrradtour entlang der Donau. Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten, mit zahlreichen Veranstaltungen und Festen, die das ganze Jahr über stattfinden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Grundstück in Weidling ein wahrer

Glücksgriff ist. Eine **perfekte Lage**, eine **grüne Umgebung**, eine **ausgezeichnete Infrastruktur** und die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu bauen – all das erwartet Sie hier. Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihr eigenes Stück vom Paradies!

**Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie beim Kauf Ihres neuen Zuhauses zu unterstützen.**

**Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.**

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://mcimmobilien.at/datenschutz/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap