

**Exklusives Baugrundstück in Weidling: Traumlage mit
Fernblick, vielseitiger Bebauung und Top-Preis!**



Objektnummer: 7939/2300160909

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Hauptstraße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

3400 Weidling

2.000.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakub Jan Gurba

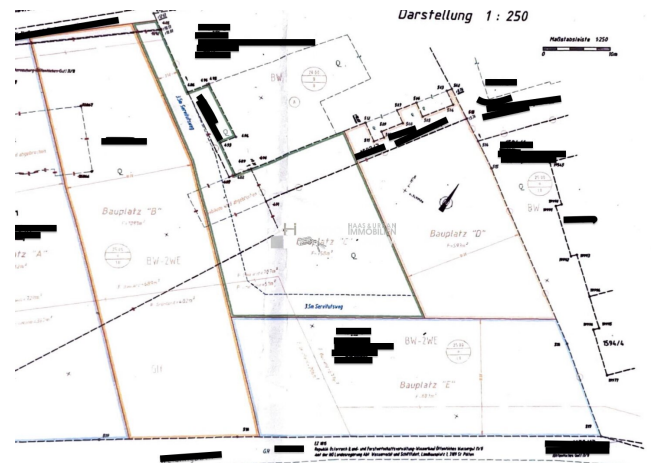
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410055

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





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

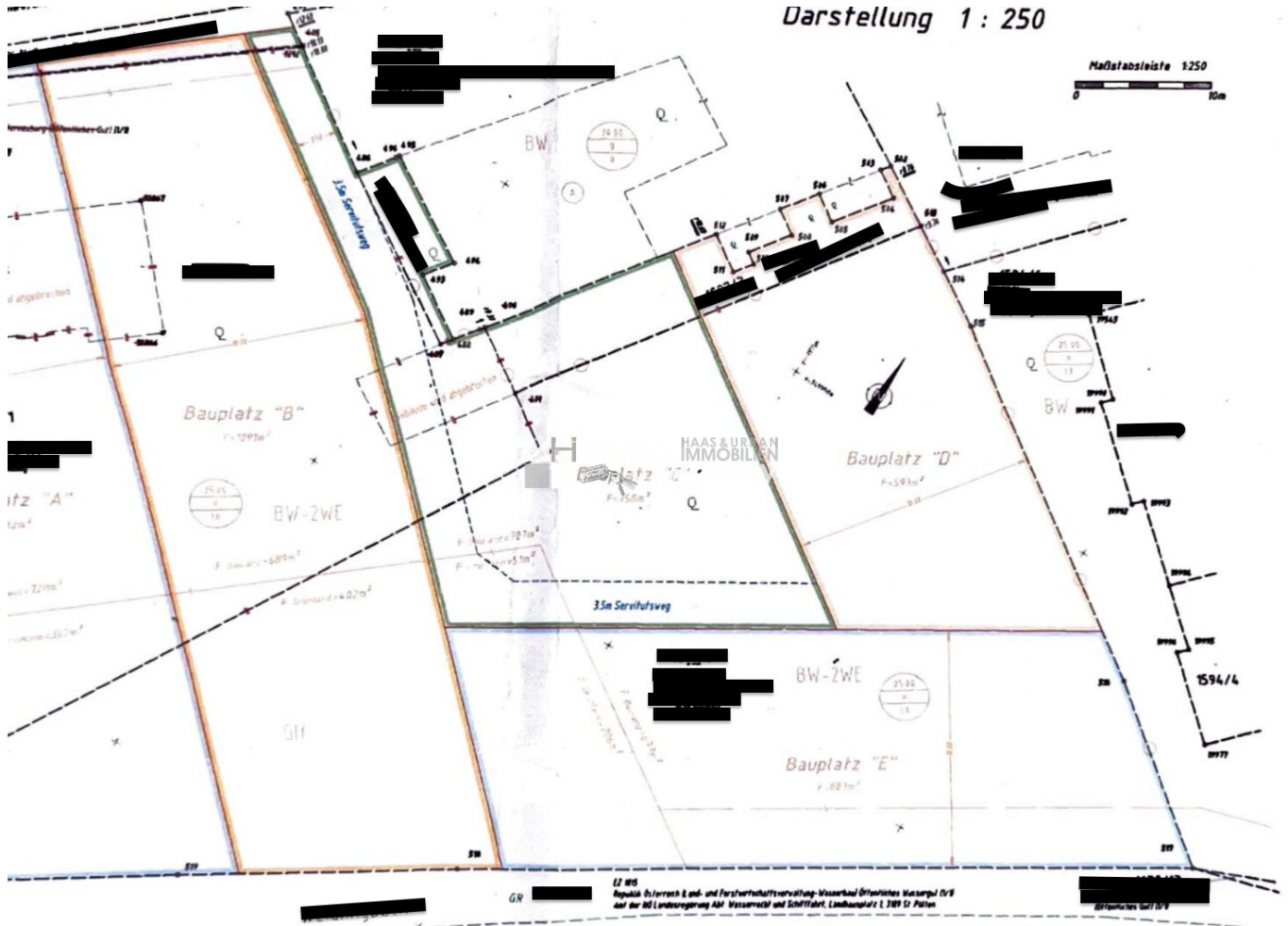
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Darstellung 1 : 250



12 010
Republik Österreich & pub. und Forstverwaltungsverwaltung-Wasserbau Österreichisches Messungsdienst
auf der BG Landesregierung AM Wasserrecht und Schifffahrt, Landhausplatz 1, 1089 St. Pölten

Objektbeschreibung

Suchen Sie nach dem perfekten Ort für Ihr eigenes Traumhaus?

Dann sollten Sie sich dieses außergewöhnliche Grundstück in Klosterneuburg genauer ansehen! Mit einer Fläche von **2.666 m²** bietet es Ihnen reichlich Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Der Kaufpreis von **2.000.000,00 €** mag auf den ersten Blick hoch erscheinen, doch die zahlreichen Vorzüge dieses Grundstücks machen es zu einer wertvollen Investition – und für die begehrte Lage in **Weidling** ist der Kaufpreis sogar **außergewöhnlich günstig**.

Highlights auf einen Blick

- **Atemberaubender Fernblick:** Genießen Sie dank der erhöhten Lage einen unvergleichlichen Ausblick über die grünen Hügel und Wälder. Hier finden Sie eine Ruheoase, die Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird.
- **Ideale Bebauungsmöglichkeiten:** Das Grundstück ist mit einer Bebauungsdichte von **25%** ausgewiesen, was Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Es sind die Bauklassen **1 und 2** erlaubt, sodass Sie sowohl ein klassisches Einfamilienhaus als auch ein modernes Mehrfamilienhaus oder ein **Doppelhaus-Projekt** realisieren können. Die Größe und Beschaffenheit des Grundstücks machen es ideal, um Wohneinheiten zu schaffen, die höchste Privatsphäre und Komfort bieten.
- **Flexible Teilung möglich:** Das Grundstück kann bei Bedarf in **bis zu drei Teilflächen** aufgesplittert werden, wodurch kleinere Parzellen entstehen. Der jeweilige **Preis pro Quadratmeter** (750 €/m²) wird dabei als Aufrufpreis für jede einzelne Fläche gelten. Diese Option macht das Grundstück nicht nur für große Bauprojekte, sondern auch für individuelle Käufergruppen interessant.
- **Perfekte Verkehrsanbindung:** Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und sorgt für eine schnelle Verbindung zur nahegelegenen Stadt Klosterneuburg. Die Nähe zu Wien garantiert zusätzlich eine optimale Anbindung an die Metropole.
- **Hervorragende Infrastruktur:** In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten. Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen an den umliegenden Seen sind ebenfalls direkt vor der Haustür möglich.

Idyllische Lage mit Potenzial

Klosterneuburg, insbesondere der Ortsteil **Weidling**, ist bekannt für seine hohe Lebensqualität. Dieses Grundstück bietet nicht nur ein Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Niederösterreichs, sondern auch eine **hervorragende Investitionsmöglichkeit**. Dank der großzügigen Fläche eignet sich das Grundstück **perfekt für die Realisierung eines Doppelhaus-Projekts** oder die Aufteilung in drei eigenständige Parzellen.

Fazit

Dieses Grundstück vereint alles, was Sie für Ihr Traumhaus suchen: eine ruhige Lage, unvergleichliche Ausblicke, erstklassige Infrastruktur und flexible Bebauungsmöglichkeiten. **Ob Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Doppelhaus oder Teilung in drei Bauplätze – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.** Und für **Weidling** ist dieses Angebot eine absolute **Seltenheit und preislich unschlagbar**.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses außergewöhnliche Grundstück in Klosterneuburg – eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.750m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <2.750m

Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <4.750m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap