

**Pachtgrundstück ideal für Camper und Wohnwagen in Klosterneuburg – ca. 650 m<sup>2</sup> in zwei Parzellen, unbefristet**



**Objektnummer: 6107**

**Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Gesamtmiete</b>	125,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	104,17 €
<b>Kaltmiete</b>	104,17 €
<b>USt.:</b>	20,83 €

### Infos zu Preis:

Vertragserrichtung ca. € 1200,- Mitgliedschaft Kleingartenverein (einmalig) ca. € 800,-

### Provisionsangabe:

1.799,99 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



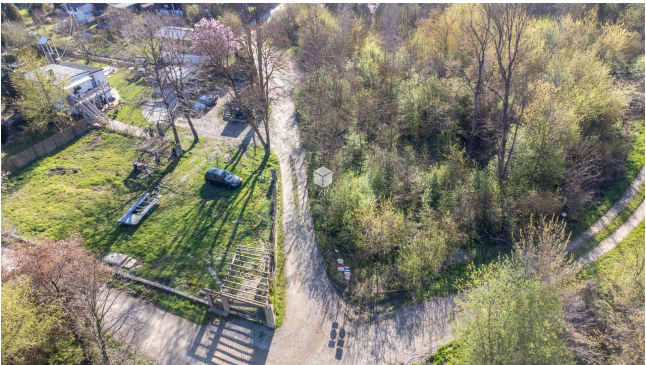
### Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER  
Modecenterstraße 20/1/83  
1030 Wien

T +43 676 4963419  
H +43 676 9191191

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Zur Pacht angeboten wird ein attraktives Grundstück in Klosterneuburg mit einer Gesamtfläche von ca. 650 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in zwei Parzellen. Die Nutzung ist derzeit ideal für Camper, Wohnwagen oder als Erholungsfläche geeignet.

Details:

- Grundfläche: ca. 650 m<sup>2</sup> (2 Parzellen)
- Pacht: Gesamtpacht monatlich ca. 125€ inkl. jährlicher KGV Mitgliedschaft (eine Art Betriebskosten)
- Nutzungsart: Freizeitnutzung – ideal für Camper & Wohnwagen
- Pachtvertrag: unbefristet
- Aktueller Status: Baustopp – potenzielle zukünftige Umwidmung zu Bauland
- Lage: Klosterneuburg – ruhige und naturnahe Umgebung mit guter Anbindung an Wien

Derzeit besteht ein Baustopp, jedoch deutet vieles darauf hin, dass die Fläche mittelfristig als Bauland gewidmet werden könnte. Eine Garantie dafür oder einen konkreten Zeitplan gibt es derzeit nicht – dennoch ist das Grundstück aufgrund seiner Lage und Perspektive eine interessante Option für langfristig denkende Nutzer.

Verkehrsverbindungen:

Die Anbindung nach Wien ist hervorragend:

- Mit dem Auto erreicht man die Wiener Stadtgrenze in ca. 15–20 Minuten.
- Die S-Bahn-Station „Klosterneuburg-Kierling“ ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Wien Heiligenstadt.
- Auch Busverbindungen verkehren regelmäßig ins Zentrum von Klosterneuburg und weiter nach Wien.

Das Grundstück ist gut erreichbar und dennoch angenehm ruhig gelegen – eine perfekte Kombination aus Rückzug und Anbindung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von [ZAKARYAN & PARTNER \(www.zakaryan.at\)](http://www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder [zp@zakaryan.at](mailto:zp@zakaryan.at) auch am Wochenende erreichbar.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <8.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap