

**Vier Reihenhäuser und ein Doppelhaus mit
Baugenehmigung und Ausführungsplänen - Zentrum
Klosterneuburg**



Objektnummer: 1834/57

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Projektiert
Nutzfläche:	960,00 m²
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

68.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Stiksl

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

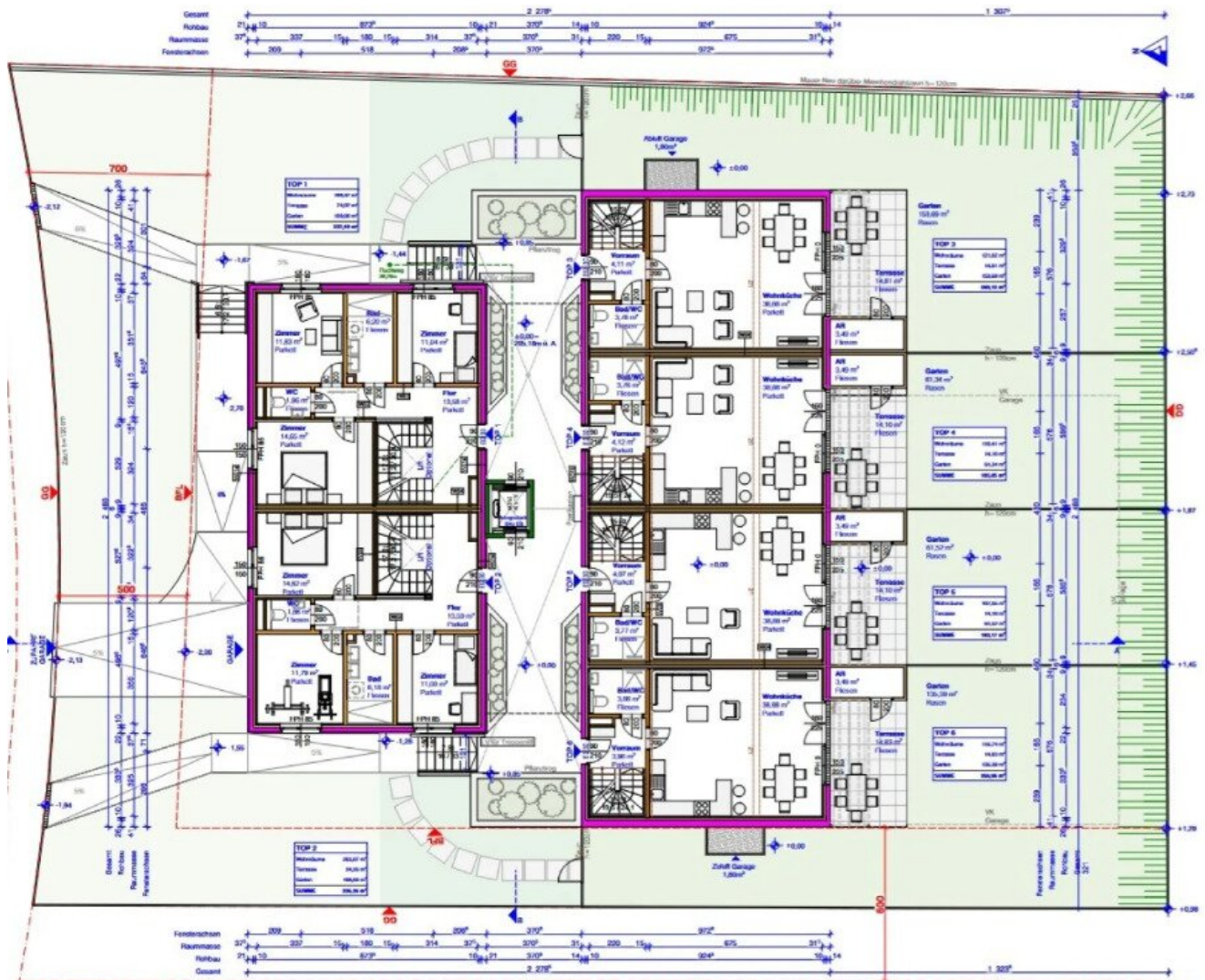
H +43 677 620 834 20

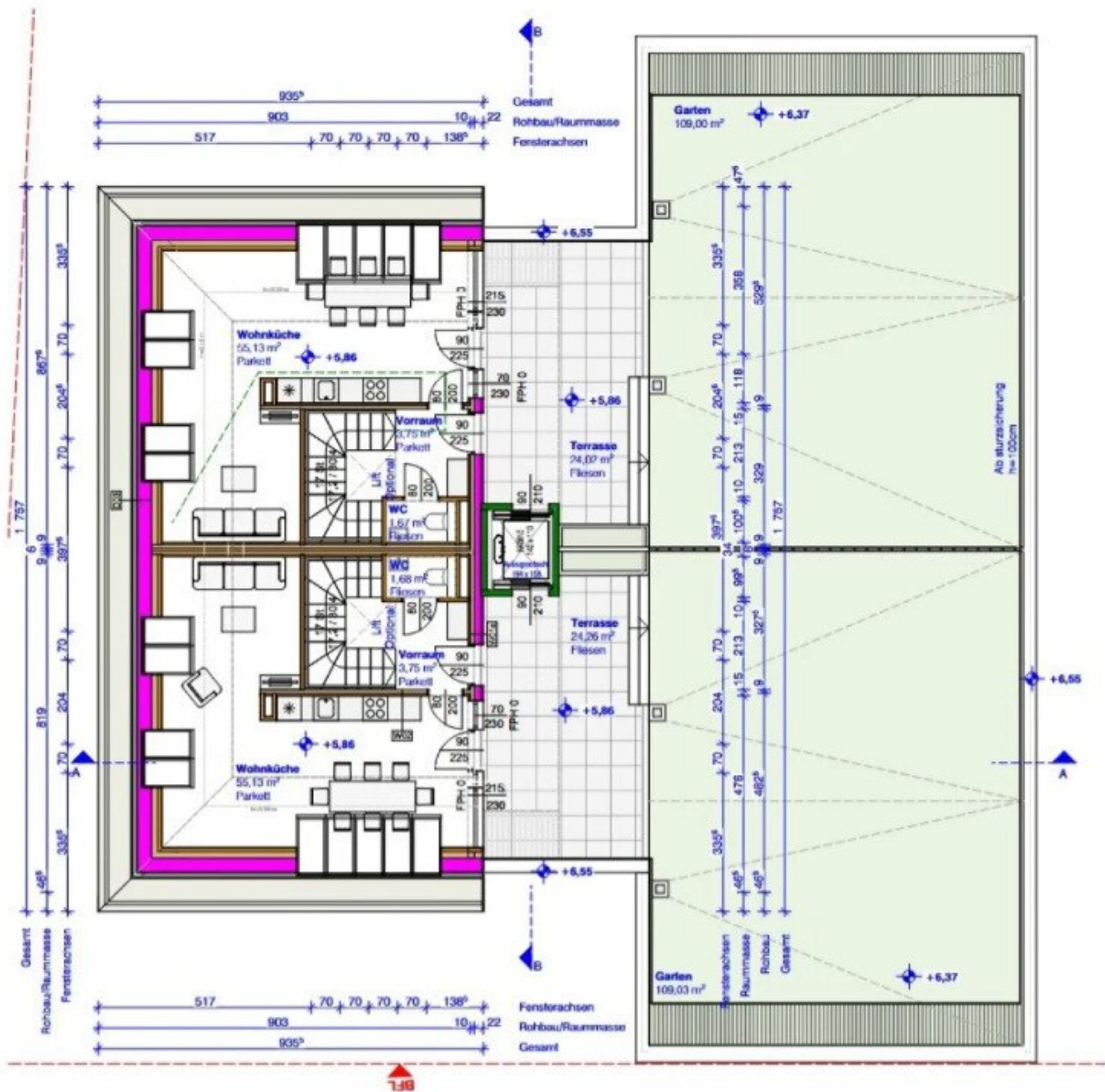
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Abluft Garage







Objektbeschreibung

Bauträgerprojekt in Klosterneuburg-Kierling – Baubewilligte Liegenschaft mit 6 Einheiten

Dieses Projekt ist Teil einer großvolumigen Veräußerung von sechs Bauträgerprojekten. Es kann einzeln oder im Paket erworben werden. Bei einem Paketkauf erfolgt eine individuelle Preisgestaltung.

Die Liegenschaft in Klosterneuburg umfasst sechs Wohneinheiten – vier Reihenhäuser und ein Doppelhaus – mit einer gewichteten Nutzfläche von ca. 960 m². Die Planung ist abgeschlossen, die Baubewilligung liegt vor, und der Grundstücksankauf wurde bereits finalisiert. Der Baubeginn ist noch nicht erfolgt.

Projektdetails:

- **Einheiten:** 6 (4 Reihenhäuser, 2 Doppelhaushälften)
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 860 m²
- **Gewichtete Nutzfläche:** ca. 960 m²

Besonderheiten:

- Attraktive Hanglage mit durchdachtem architektonischem Konzept
- Holzmassivbauweise für nachhaltiges Wohnen
- Gemeinsame Tiefgarage mit 12 Stellplätzen
- Jede Einheit verfügt über private Freiflächen (Garten, Terrasse, Dachgarten)
- Energieeffiziente Bauweise mit geplanter Tiefenbohrung für Beheizung

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap