

Baubewilligtes Projekt mit insgesamt 3.355m² mitten im Zentrum von Klosterneuburg!



DARSTELLUNGEN STADTVILLEN

Objektnummer: 2051

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	3.355,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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









Objektbeschreibung

Lage:

Das Projekt befindet sich in unmittelbarer Gegend (250m) zum Rathausplatz, mitten im Zentrum von Klosterneuburg - eine seltene Gelegenheit!

Projekt:

Die Liegenschaft ist insgesamt ca. 4.079m² groß und besteht im Wesentlichen aus zwei Bauteilen und weist eine überdurchschnittlich hohe Wohnqualität aus! Insgesamt können 3.355m² an reiner Wohnnutzfläche zzgl. ca. 747m² an Terrassen und Balkone und ca. 1.100m² an Gartenflächen hergestellt werden.

Der Bauteil 1 ist in einen großen Grün-Ruhebereich hinein orientiert. Hierauf können 8 hochwertige Stadtvillen, 3 Reihenhäuser und 3 Stadtwohnungen errichtet werden. Die Stadtvillen sind alle von der Garage aus mit eigenem Lift erreichbar. Am Bauteil 2 können 21 Wohnungen errichtet werden. Diese sind ebenfalls in den großzügigen Grünbereich hinein orientiert und mit ihren Terrassen und Gärten nach Westen und Südwesten ausgerichtet.

Eine gemeinsame Tiefgarage bietet genug Platz für insgesamt ca. 42 PKW Stellplätze.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap