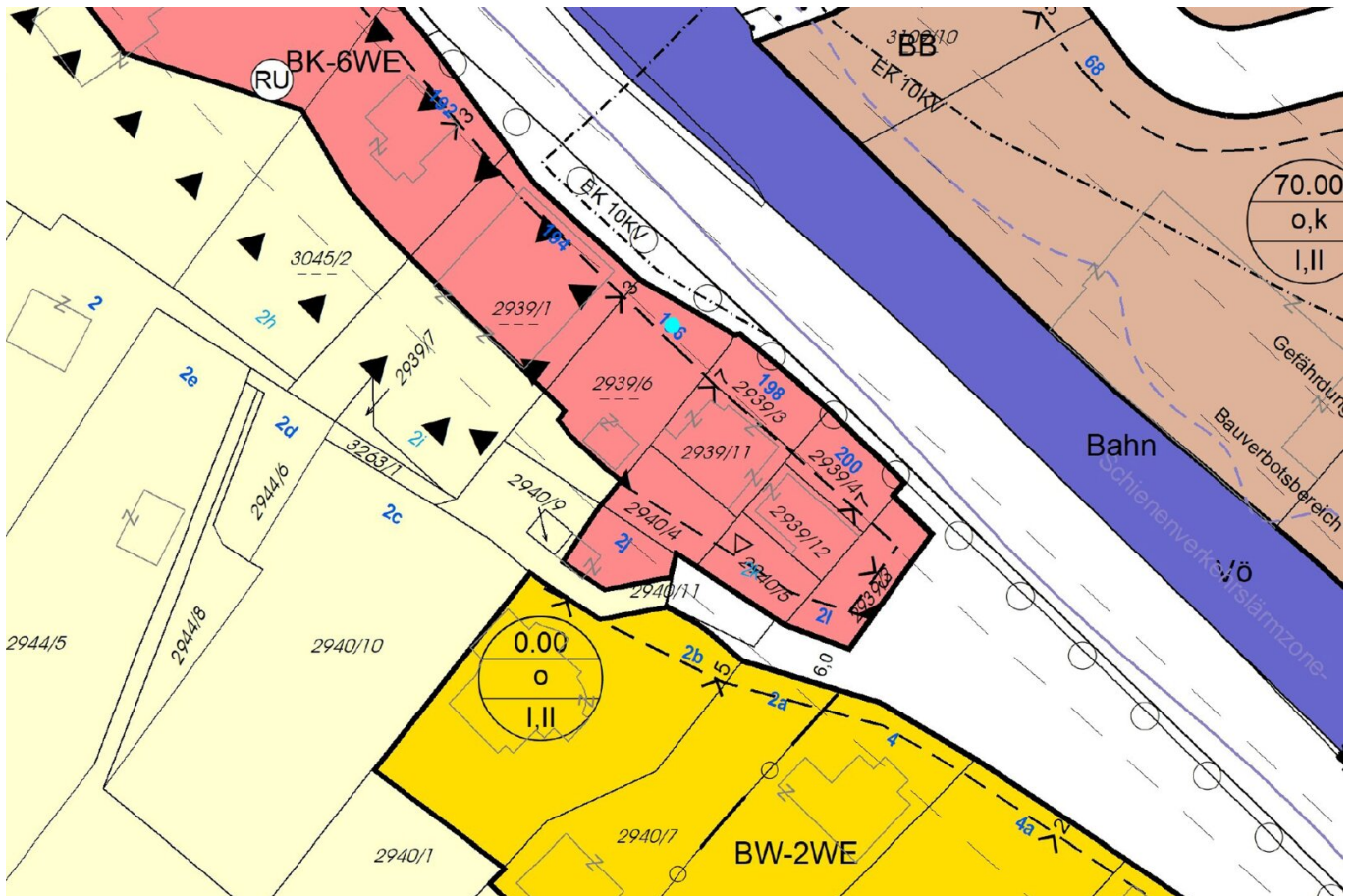


Baugrundstück samt genehmigtem Projekt für drei Wohneinheiten



Bebauungsplan Wiener Straße

Objektnummer: 5333/5934

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	675.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

IFIN Immobilien GmbH
Nibelungengasse 8/3b
1010 Wien

T +43 1 890 38 10 412
H +43 660 60 11 222

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

Objektbeschreibung

Grundstück 2939/6:

- Grundstücksfläche: 473,00 m² (375,62 m² BK, 97,38 m² Glf)
- Max. bebaubare Fläche ca. 225,37 m²
- Widmung: Bauland, Kerngebiet / Glf
- Baulandbeschränkung: für 6 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte: „60.00“ (Bebauungsdichte von 60% / siehe Bebauungsvorschriften)
- Bauweise: offene Bauweise
- Bauklasse: I und II:
 - Bauklasse I: bis 5 m
 - Bauklasse II: über 5 bis 8 m
- Hanglage

Das Grundstück 2939/6 ist im Grenzkataster eingetragen. Die Informationen auf dem Altlastenportal sind zu beachten.

Uns liegt ein bewilligter Einreichplan für die Errichtung eines mehrgeschossigen Hauses mit

drei Wohneinheiten vor (Summe WNFL: 377,50 m², Terrassen / Balkone: 114,54 m², Gärten: 176,86 m²). Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien

www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap