Ein wahres Paradies: Zwei Baugrundstücke in Klosterneuburg, 1626 m² Eigengrund!

Zwei Baugrundstücke in Klosterneuburg

Objektnummer: 5333/5829

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

20.880,00 € inkl. 20% USt.

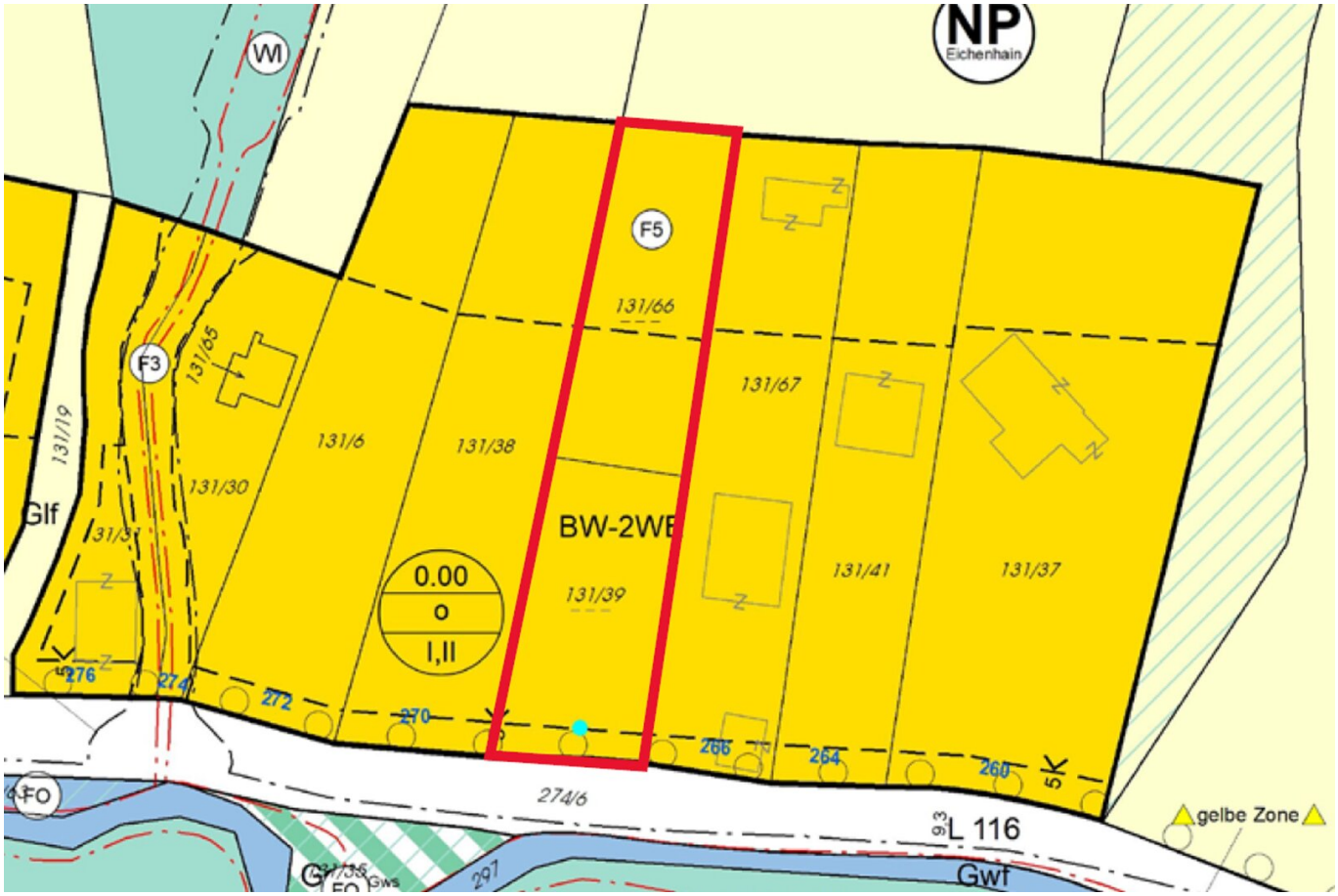
Ihr Ansprechpartner

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.


NP
Eichenhain
WI
F5
131/66
131/67
F3
131/65
131/6
131/38
131/30
131/19
Glf
131/3
BW-2WE
131/39
131/41
131/37
0.00
o
I,II
276
274
272
270
266
264
260
5K
FO
274/6
L 116
Gwf
291
gelbe Zone

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 1626 m² an einem der schönsten Orte von Klosterneuburg – Weidlingbach. Die Grundstücke liegen ungefähr 10 Autominuten vom 19. Bezirk entfernt und sind in etwa 30 Minuten von der Innenstadt aus erreichbar.

Grundstück 131/66:

- Grundstücksfläche: 819 m²
- Widmung: Bauland, Wohngebiet
- Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte "0.00" (Bebauungsdichte von 25%) / siehe Bebauungsvorschriften Beschluss 2024
- Bauklasse: 1 & 2, offene Bauweise
- Hanglage
- F5 - Freifläche, Übergang zur landwirtschaftlichen Flur
- Das Grundstück 131/66 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder

  Altlastenatlas verzeichnet

Grundstück 131/39:

- Grundstücksfläche: 807 m²

- Widmung: Bauland, Wohngebiet

- Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten

- Bebauungsdichte "0.00" (Bebauungsdichte von 25%) / siehe Bebauungsvorschriften Beschluss 2024

- Bauklasse: 1 & 2, offene Bauweise

- Hanglage

- Das Grundstück 131/39 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder

  Altlastenatlas verzeichnet

Die Grundstücke können auch einzeln erworben werden.

Uns liegt ein Entwurf der Bebauung vor. Das geplante Projekt beinhaltet den Bau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses samt Carport. Das Carport bietet Platz für 6 Fahrzeuge.

Jeweils 2 Stellplätze sind den beiden Doppelhaushälften zugeordnet, während die verbleibenden 2 Stellplätze dem Einfamilienhaus vorbehalten sind.

Die Beheizung erfolgt durch Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Außeneinheiten auf dem Dach, wobei die Wärme über eine Fußbodenheizung verteilt wird. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Solarthermie.

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 <5.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <5.500m
Bank <5.500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <10.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap