Grund genug!

Richtung Wald

Objektnummer: 1106

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Kaufpreis:	325.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

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

Objektbeschreibung

Am nördlichen Ende von Maria Gugging, nur einen Steinwurf von der Lourdes-Grotte entfernt, liegt dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von rund 1.074 m². Eingebettet zwischen Natur und Hauptstraße, bietet es eine seltene Kombination aus guter Erreichbarkeit und naturnaher Lage.

Das Grundstück hat eine rechteckige Form mit etwa 62 m Länge und 17 m Breite. Die Bebauung ist gemäß Bauklasse I und II, offen und mit maximal zwei Wohneinheiten möglich – erlaubt sind ca. 204 m² verbaubare Fläche. Damit eignet sich das Grundstück ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein stilvolles Doppelhaus.

Besonders reizvoll: Der hintere Teil des Grundstücks grenzt an einen kleinen Bach und eröffnet in Richtung Wald einen schönen, unverbaubaren Blick ins Grüne. Wer sein künftiges Zuhause mit der Ausrichtung zur Natur plant, wird von der Straße kaum etwas wahrnehmen – dafür aber umso mehr Ruhe und Atmosphäre genießen.

Die Aufschließung ist noch nicht erfolgt, Kanal, Wasser und Strom befinden sich jedoch bereits an der Grundstücksgrenze.

Ein Platz für Ideen, mit guter Substanz und reizvollem Naturbezug – und das alles in der Stadtgemeinde Klosterneuburg, mit urbaner Infrastruktur und ländlichem Flair zugleich.

Der Preis: € 325.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2025: Statt € 490,-- bis Ende September kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at