

## Leben mit Aussicht – exklusives Eckgrundstück



Ansicht 1

**Objektnummer: 960/72966**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse**

Josefsteig 66

**Art:**

Grundstück - Baugrund Eigenheim

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

3400 Klosterneuburg

**Kaufpreis:**

699.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmin Rotter**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

T +43 (0) 50100 - 26335  
H +43 664 8347649

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



Mitglied des  
immobilienring.at

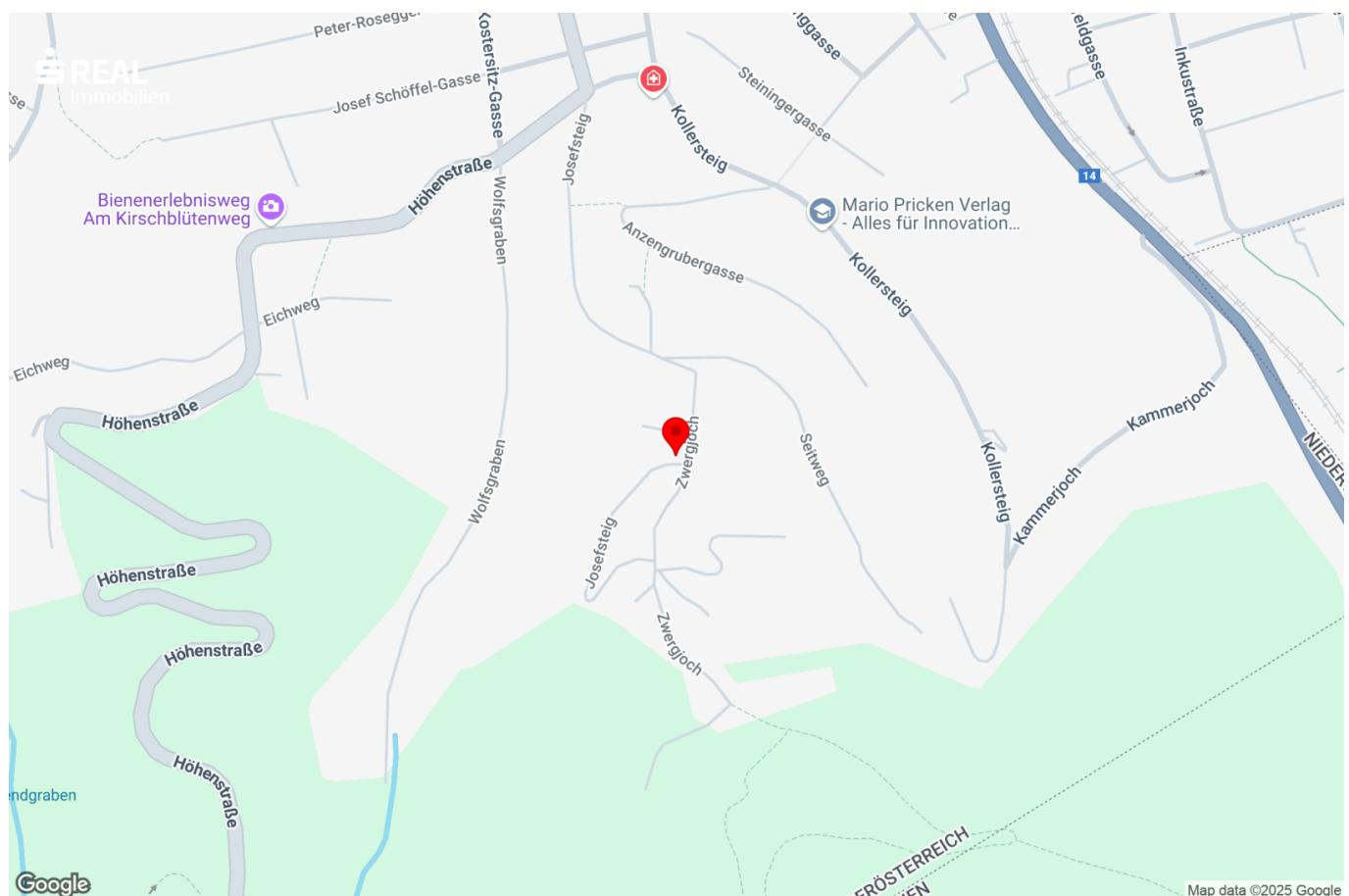
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





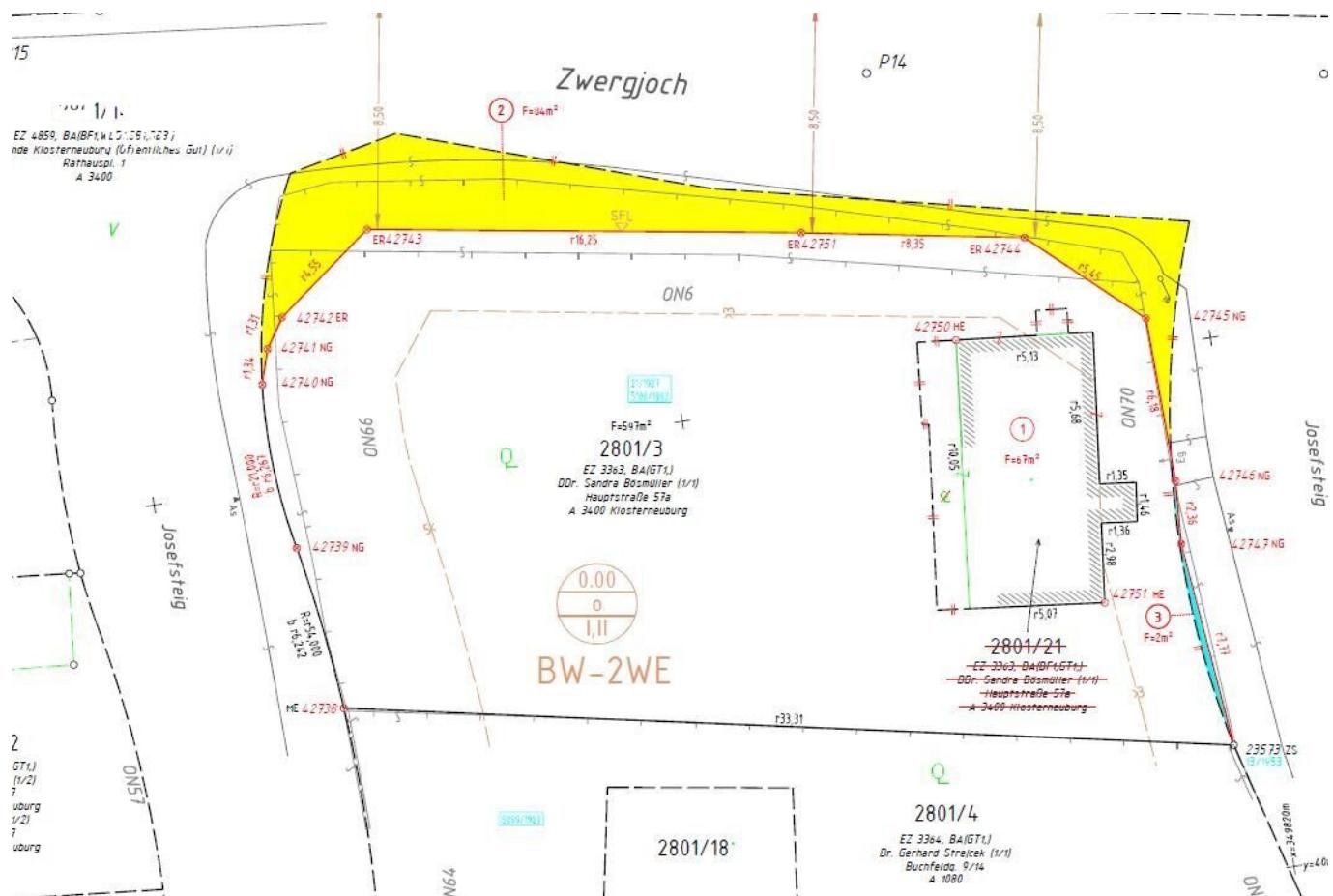


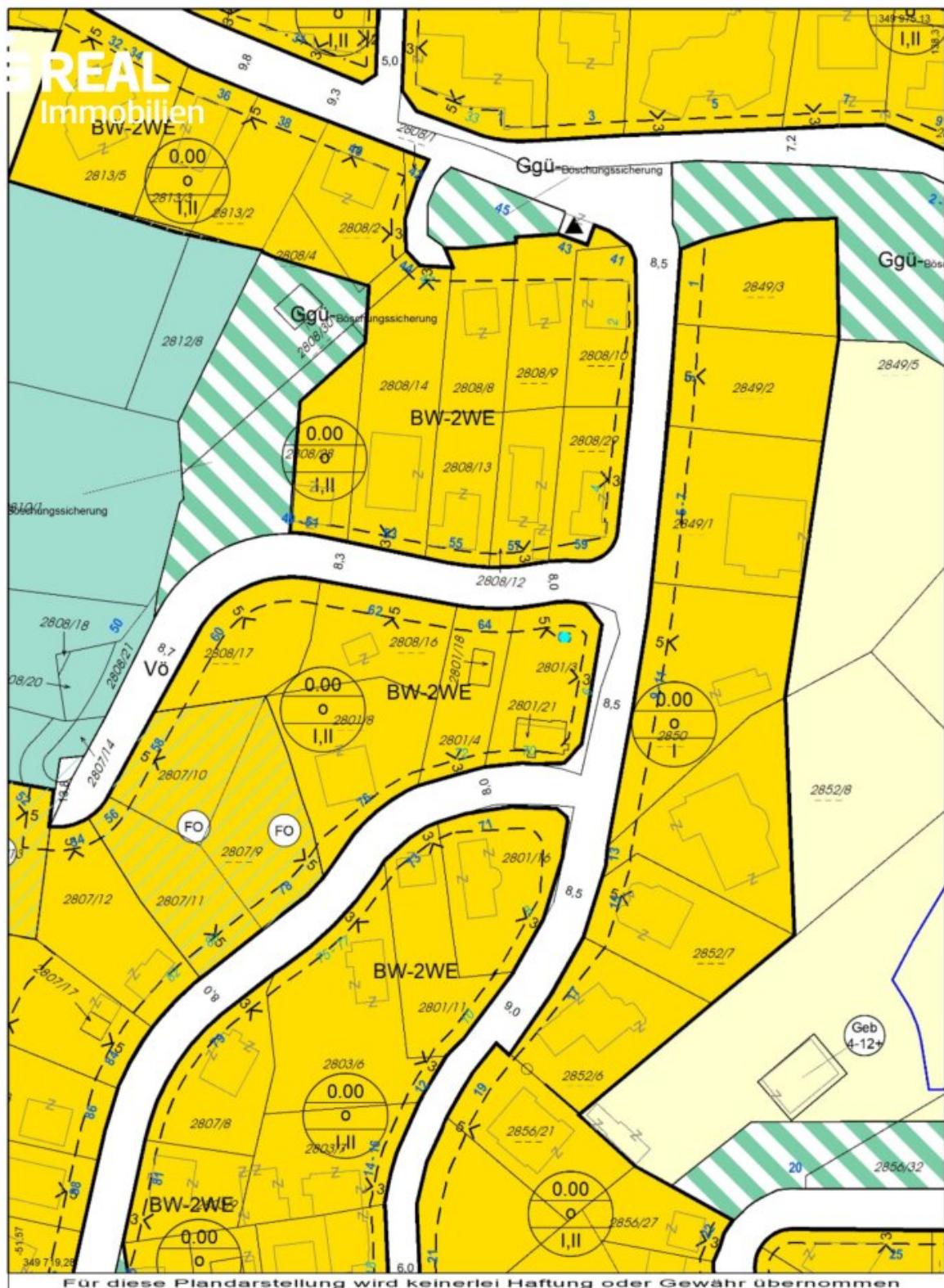












WebCity Klosterneuburg

3400, Rathausplatz 1

Tel.: +43 (2243) 444

FAX: +43 (2243) 444 296

Email: stadtamt@klosterneuburg.at

Karteninhalt:  
**Bebauungsplan**

Datum: 28.07.2025

Maßstab: 1:1 000

Homepage: <http://klosterneuburg.at>



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Baugrundstück mit **597 m<sup>2</sup>** liegt in einer **begehrten und ruhigen** Wohnlage von Klosterneuburg – der ideale Ort, um Ihren **individuellen Wohntraum** zu verwirklichen.

Das Umfeld besticht durch eine harmonische Verbindung aus naturnaher Ruhe und bester Infrastruktur mit hervorragender Verkehrsanbindung.

Das Grundstück ist **vermessen**, im **Grenzkataster** eingetragen und bereits **vollständig erschlossen**. So steht einem schnellen und unkomplizierten Baubeginn nichts im Wege.

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Bauweise:** Offen, Bauklasse I und II
- **max. bebaubare Fläche:** ca. 149 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksmaße:** ca. 33 m Länge x 18 m Breite
- **Bebauung:** max. zwei Wohneinheiten erlaubt

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein kleines, älteres Gebäude, dessen Abriss aufgrund der vorteilhaften Zufahrtsmöglichkeiten unkompliziert durchgeführt werden kann.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123788?accessKey=682d>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich am Josefsteig 66 in Klosterneuburg – eine begehrte Adresse im ruhigen und grünen Sachsenviertel. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnaher Ruhe und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Stadt Wien und zur Donau macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die ländliches Flair und urbane Nähe



schätzen.

Der Standort bietet eine **atemberaubende Fernsicht**, die das Stift Klosterneuburg, die Donau, den Bisamberg, Korneuburg sowie die Skyline Wiens umfasst. Bei klarer Sicht erstreckt sich der Blick sogar bis zur Burg Kreuzenstein.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen weiteren Fragen unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter [jasmin.rotter@sreal.at](mailto:jasmin.rotter@sreal.at).**

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <975m  
Apotheke <1.200m  
Klinik <4.025m  
Krankenhaus <2.450m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <875m  
Kindergarten <800m  
Universität <1.375m  
Höhere Schule <4.375m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <850m  
Bäckerei <975m  
Einkaufszentrum <3.575m

#### **Sonstige**

Bank <950m  
Geldautomat <950m  
Post <925m  
Polizei <1.875m

#### **Verkehr**

Bus <450m  
Straßenbahn <3.600m  
U-Bahn <4.900m  
Bahnhof <1.225m  
Autobahnanschluss <2.375m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN