

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

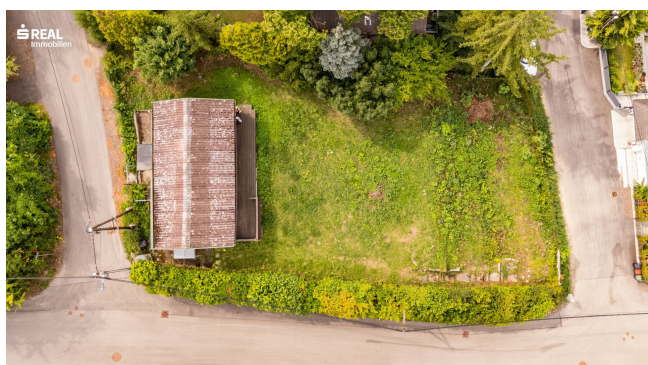


Jasmin Rotter

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

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

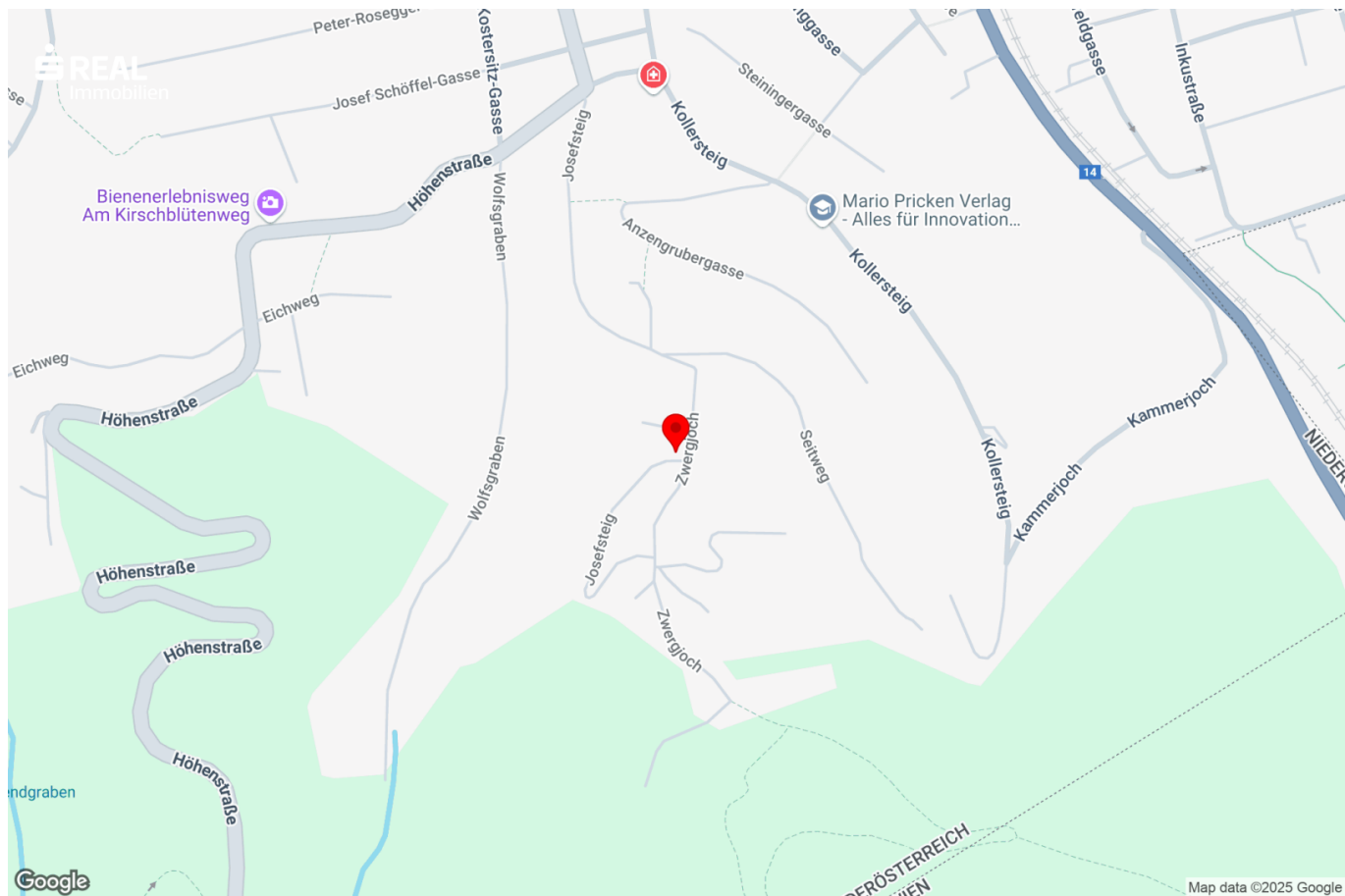
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





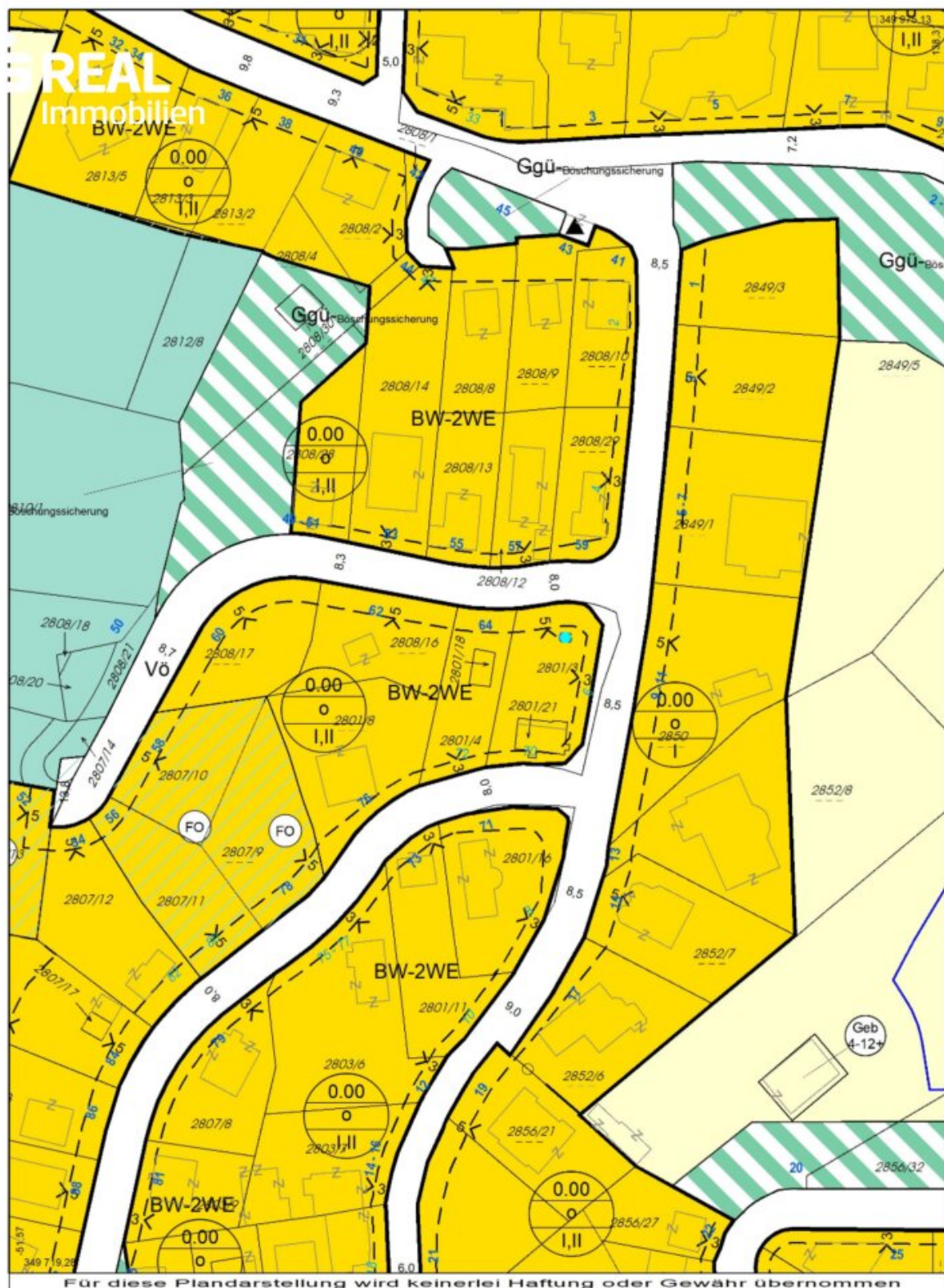












WebCity Klosterneuburg

3400, Rathausplatz 1

Tel: +43 (2243) 444

FAX: +43 (2243) 444 296

Email: stadamt@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 m²** liegt in einer **begehrten** und **ruhigen** Wohnlage von Klosterneuburg – der ideale Ort, um Ihren **individuellen Wohnraum** 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 m²
- **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.

Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich am Josefsteig 66 in Klosterneuburg – eine begehrte Adresse im ruhigen und grünen Sachsendviertel. 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.

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



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.