

**Seltenes Bauträgergrundstück mit Bestandshaus – 4.356
m², 4–5 Bauparzellen möglich, Klosterneuburg**



Objektnummer: 4356/292

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

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



Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück in Toplage von Klosterneuburg mit bestehendem Einfamilienhaus (ca. 180 m²) und Potenzial für 4–5 Bauparzellen.

Ruhige, sonnige Lage mit sehr guter Wien-Anbindung.

Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnlich große Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Privatpersonen.

Auf 4.356 m² (lt. Grundbuch) befindet sich derzeit ein gepflegtes Einfamilienhaus mit ca. 180 m² Wohnfläche.

Die Grundstücksgröße und Widmung ermöglichen eine Parzellierung in 4–5 Bauparzellen – ideal für die Errichtung mehrerer Einfamilien- oder Doppelhäuser.

Highlights:

- Grundstücksfläche: 4.356 m²
- Bestandshaus ca. 180 m² Wohnfläche
- 4–5 Bauparzellen möglich
- Sonnige, ruhige Lage
- Sehr gute Infrastruktur und Wien-Nähe

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen sowie Pläne auf Anfrage.

Kaufpreis & Konditionen

Kaufpreis: auf Anfrage

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Besichtigung & Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt im Rahmen eines persönlichen

Besichtigungstermins.

Kontaktieren Sie:

? **Herrn Bruno Franz**

? **+43 664 3553 790**

Bitte beachten Sie, dass wir nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) weitere Informationen übermitteln können.

Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir begleiten Sie professionell – von der Bewertung bis zum erfolgreichen Abschluss.

Jetzt Kontakt aufnehmen – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap