

## Die stille Adresse der hohen Ansprüche!



Grundstück

**Objektnummer: 1133**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Wer hier her kommt, ahnt zunächst nicht, welcher außergewöhnlicher Ort sich hinter der unscheinbaren Zufahrt verbirgt. Das Tal wirkt zurückhaltend, unaufgeregt – doch genau hier haben sich Menschen niedergelassen, für die Qualität, Diskretion und Stil selbstverständlich sind. Ein Quartier für jene, die Wert auf das Besondere legen.

Das Grundstück selbst präsentiert sich von außen eher schlicht und Understatement, von innen wild und ungezähmt, fast wie ein Geheimnis der Natur. Doch in dieser Ursprünglichkeit liegt die große Freiheit – hier dürfen Sie gestalten, formen und schließlich vollenden.

Eine kleine Straßenfront und ein Altbestand aus vergangenen Jahrzehnten, der ohnehin abgerissen werden muss – aber genau hier beginnt das Potenzial.

Wer ein herrschaftliches Anwesen plant, wird den Charakter dieses Landes lieben: Die Zufahrt könnte elegant kreisförmig angelegt werden, wie es sich für repräsentative Villen gehört. Der erste Geländesprung bietet perfekt Platz für unterirdische Garagen, die direkt ins Haus führen, während sich das Gelände weiter nach oben öffnet und einen atemberaubenden Blick auf unberührtes Grün freigibt – ein Panorama, das nur der Landschaft gehört.

Mit einer optimalen Ost-Süd-West-Ausrichtung lässt sich hier ein Haus ganz nach Ihren Vorstellungen realisieren. Oberhalb des Grundstücks beginnt ein kleiner Niederwald, ein wahrer Luxus für alle, die fernab der städtischen Hektik wohnen möchten. Das gesamte Grundstück umfasst rund 3.677 m<sup>2</sup>, davon rund 1.247 m<sup>2</sup> reines, feines Bauland – genug Raum für ein stattliches Herrenhaus oder ein großzügiges Familienanwesen. Strom, Wasser und Kanal sind bereits angeschlossen.

Verbaut werden dürfen ca. 217 m<sup>2</sup>, das Ganze in Bauklasse I, II bedeutet insgesamt fast 540 m<sup>2</sup> auf drei Etagen, abgesehen von dem großartigen Geschoss unter Tag.

Hier oben verschmilzt Ruhe mit Weitblick – Grün soweit das Auge reicht, und dennoch ist Wien nur wenige Minuten entfernt. Ein Grundstück wie dieses lässt sich nicht oft finden. Wer hier lebt, weiß, dass wahre Qualität unaufgeregt ist.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie selbst, wie Ihr zukünftiges Zuhause hier Gestalt annimmt.

**Der Preis: € 1.100.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

**Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)