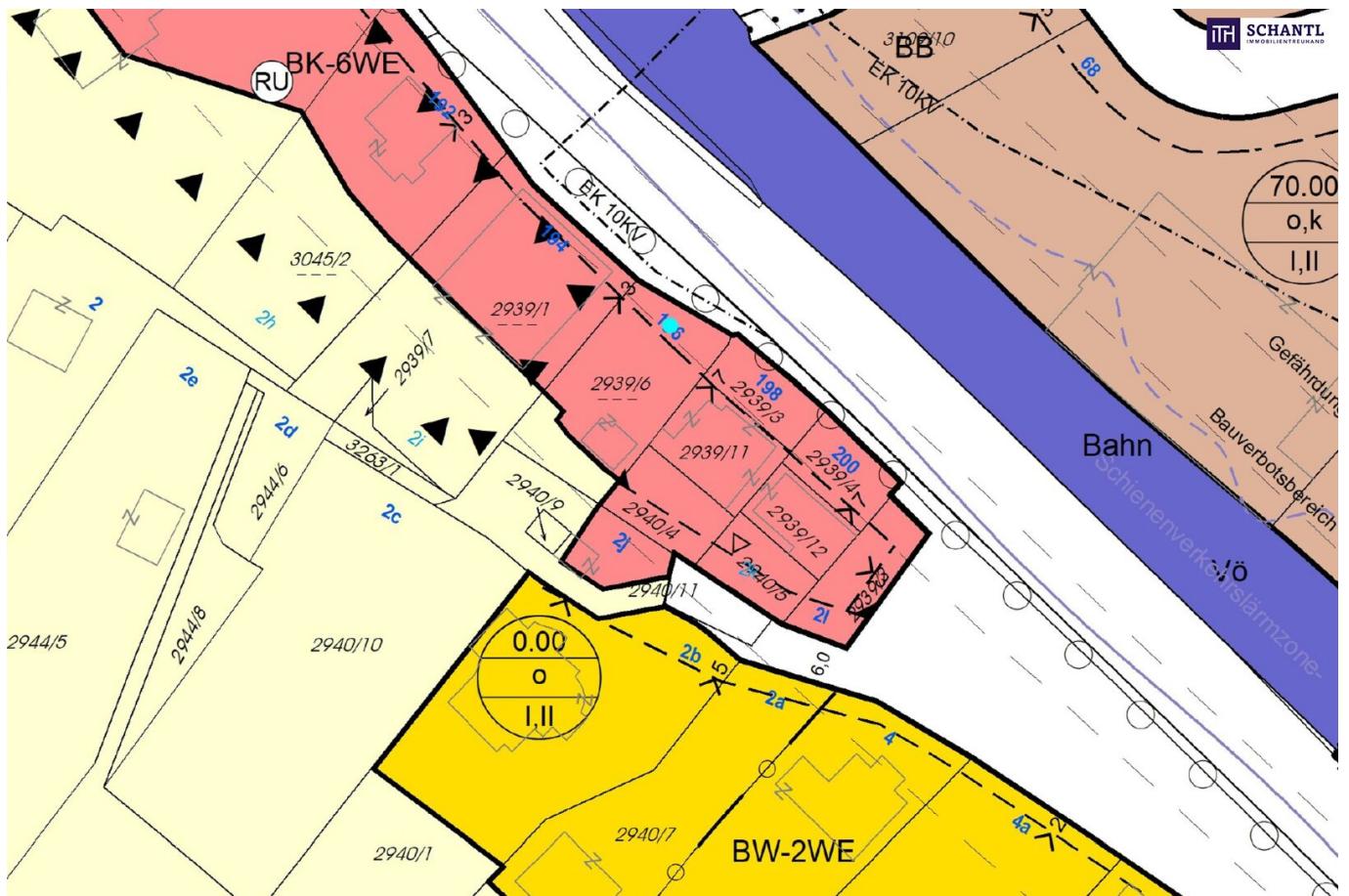


Baugrundstück samt genehmigtem Projekt für drei Wohneinheiten



Bebauungsplan Wiener Straße

Objektnummer: 287591

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Wiener Straße
Grundstück - Baugrund Eigenheim
Österreich
3400 Klosterneuburg
675.000,00 €

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 664 30 70 009
H +43 660 60 11 222

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

Objektbeschreibung

Grundstück 2939/6:

- Flächenwidmung: BK-6WE 60% o I, II / Glf
- Grundstücksfläche: 473 m² (375,62 m² BK, 97,38 m² Glf)
- Max. bebaubare Fläche ca. 225,37 m²
- Widmung: Bauland, Kerngebiet / Glf
- Baulandbeschränkung: für 6 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte: „60.00“ (Bebauungsdichte von 60% / siehe Bebauungsvorschriften)
- Bebauungsweise: offene Bauweise
- Bauklasse: I und II:
 - Bauklasse I: bis 5 m
 - Bauklasse II: über 5 bis 8 m
- Hanglage

Die Projektierung inkl. bewilligtem Bauplan für 3 Wohneinheiten kann mitgekauft werden.

Daten:

- **Bebaute Fläche gem. Planung:** ca. 186,8 m²
- **Wohnnutzfläche** gesamt: ca. 377,50 m²
- **Terrassen / Balkone** gesamt: ca. 114,54 m²
- **Eigengarten** gesamt: ca. 176,86 m²
- **Garage** mit 4 Stellplätzen
- **Lift** von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß
- **Baubewilligung:** vorhanden

Das Grundstück 2939/6 ist im Grenzkataster eingetragen. Die Informationen auf dem Altlastenportal sind zu beachten. Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <1.250m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <3.250m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap