

Schönes Baugrundstück in Klosterneuburg - Ihr Eigenheim wartet!



Objektnummer: 19260

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Nutzfläche:	637,00 m ²
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

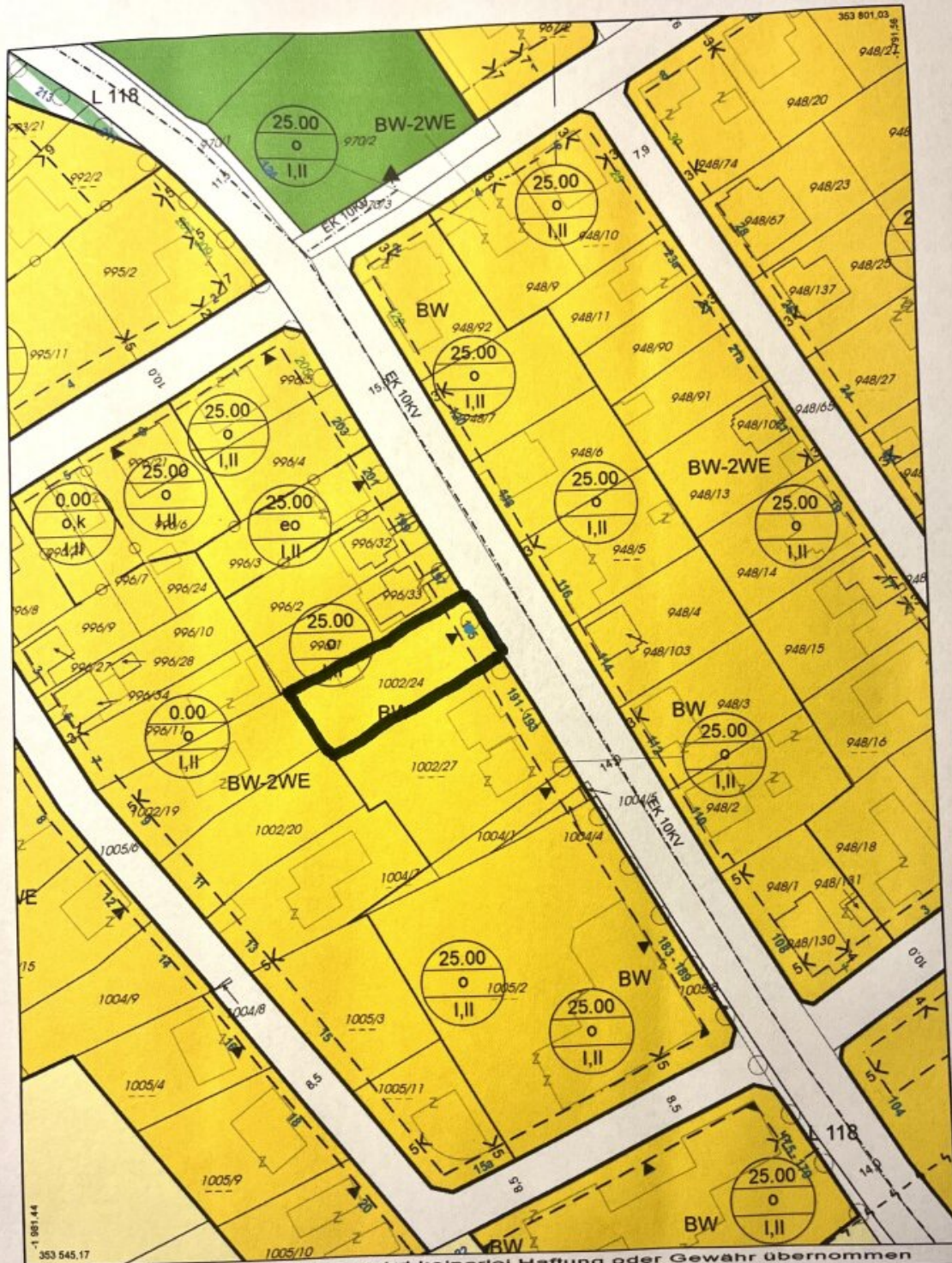
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

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







Für diese Plandarstellung wird keinerlei Haftung oder Gewähr übernommen



WebCity Klosterneuburg
3400, Rathausplatz 1
Tel.: +43 (2243) 444
FAX: +43 (2243) 444 296
Email: stadamt@klosterneuburg.at

Karteninhalt:
Bebauungsplan
Datum: 15.12.2025
Maßstab: 1:1.000
Homepage: <http://klosterneuburg.at>



Objektbeschreibung

ZUM VERKAUF GELANGT FOLGENDES GRUNDSTÜCK:

Grundstücksgröße lt. Teilungsplan : 637 m²

Bauklasse I - II , offen , Bauland - wohnen

25% verbaubare Fläche , ca. 157m² u. 8m hoch

Durch die vorteilhafte Gegebenheit und die gute Lage bietet dieses Grundstück die Möglichkeit, ein individuelles Eigenheim in Klosterneuburg zu errichten. Darüber hinaus zeichnet sich das Grundstück durch eine ideale, nutzungsfreundliche Größe aus.

UMGEBUNG UND LAGE:

Dieses kompakte Grundstück liegt an der Grenze von Klosterneuburg nach Kritzendorf und bietet nicht nur eine optimale Verkehrsanbindung , sondern auch fußläufig Zutritt zur Natur.

DER KAUFPREIS:

Der Preis für dieses besondere Grundstück beträgt Euro 480 .000.-

INTERESSE?

Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel gerne unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte.

Wir weisen auf ein familiäres Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap