

Investmentangebot – Wohnprojekt Klosterneuburg



Objektnummer: 4356/396

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Kaufpreis:	829.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **vollständig genehmigtes Wohnbauprojekt** bestehend aus **Reihenhäusern und einem Doppelhaus**.

Das Projekt ist klar strukturiert, baurechtlich abgesichert und befindet sich aktuell in der Phase der **Gewerkevergabe**. Die geplante Umsetzung bietet eine realistische und zeitnahe Entwicklungsperspektive.

Projektkennzahlen

Projektart

Anzahl Wohneinheiten

Wohnfläche gesamt

Gewidmete Nutzfläche

Projektstatus

Baubewilligung

Aktuelle Phase

Geplante Fertigstellung

Baurecht & Planung

- Vollständige Einreichplanung vorhanden
- **Rechtskräftige Baubewilligung**
- Projekt kann **sofort übernommen und umgesetzt** werden
- Keine offenen Genehmigungsrisiken

Investment-Highlights

- **Genehmigtes Projekt** ? minimiertes Entwicklungsrisiko
- Attraktive Wohnform mit stabiler Endkundennachfrage
- Gute Flächeneffizienz und überschaubare Einheitenanzahl
- Ideal für **Bauträger, Projektentwickler oder private Investoren**
- Klare Umsetzungs- und Exit-Perspektive (Einzelverkauf oder Gesamtverwertung)

Kaufpreis & Konditionen

- **Kaufpreis:** € 829.000,–
- **Provision:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Der Verkauf erfolgt provisionspflichtig gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.

Verwertungspotenzial

Das Projekt eignet sich insbesondere für:

- **Bauträger mit Fokus auf Reihenhaus- und Doppelhausprojekte**
- **Einzelabverkauf der Einheiten**
- **Gesamtverwertung nach Fertigstellung**

- Kombination aus Eigennutzung und Verkauf

Zusammenfassung

Dieses Investment bietet die seltene Kombination aus:

- genehmigter Planung
- überschaubarem Projektvolumen
- attraktiver Lage in Klosterneuburg
- klar kalkulierbarer Umsetzung

Ein solides Wohnbauprojekt mit **hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit** und **stabilem Marktumfeld**.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

U-Bahn <9.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap