

**Klosterneuburg; Baurechtsliegenschaft mit Planung für
ein Luxus Doppelhaus; kurz vor Baugenehmigung,
Baurechtszins nur 650.-/Monat**



20250430_145428

Objektnummer: 1939/132683

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



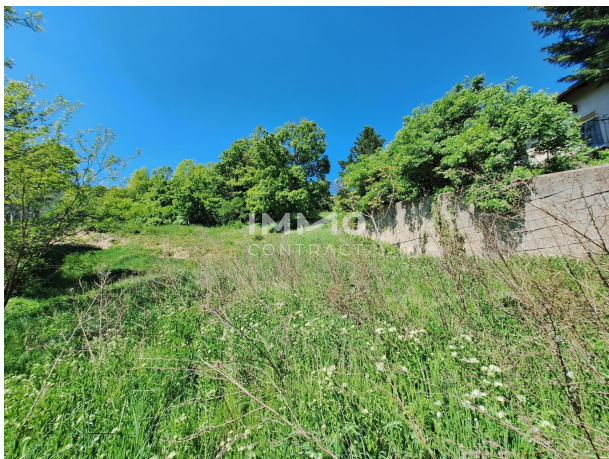
Martin Steininger

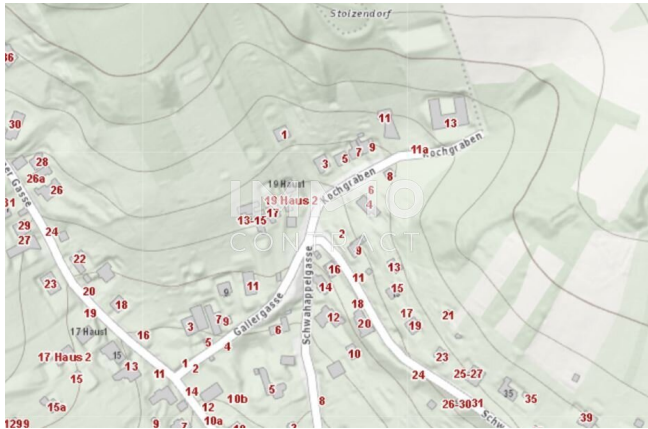
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-562
H +43 676 841 420 562

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Baurechtsliegenschaft mit eingereicherter Planung für ein modernes Luxus-Doppelhaus in begehrter Lage von Klosterneuburg.

Die architektonisch hochwertige Planung umfasst zwei großzügige Wohneinheiten mit jeweils über 200 m² Wohnfläche, weitläufigen Außenbereichen und einer Gesamtstellplatzanzahl für 8 PKW.(Tiefgarage)

Ein ideales Projekt für Eigennutzer, Bauträger oder Investoren, die auf der Suche nach einem hochwertigen Neubauvorhaben mit Potenzial sind.

Grundstücksdaten

Grundstücksfläche: 847 m²

Bauklasse: I, II

Bauweise: BW (geschlossene Bebauung möglich)

Maße: ca. 47 m Länge x 18 m Breite

Lage: ruhige Wohnstraße in Klosterneuburg

Pachtzins: € 650 / Monat

Laufzeit Baurechtsvertrag: 31.12.2114 (88 Jahre)

Einreichplan: Kurz vor Genehmigung

Widmung: BW – Bauland-Wohngebiet

Baurecht: 2 Wohneinheiten (Doppelhaus)

Geplante Bebauung – Doppelhaus mit Luxusausstattung

Haus 1:

Wohnfläche: ca. 210 m²

Untergeschoss: ca. 50 m² (Hobbyraum, Technik, Lager etc.)

Haus 2:

Wohnfläche: ca. 210 m²

Unter-/Zwischengeschoss: ca. 116 m² (flexibel nutzbar: Büro, Gäste, Wellness etc.)

Gesamt: 2 Wohneinheiten mit über 420 m² Wohnfläche + 166 m² Nebenflächen

Stellplätze:

Insgesamt 8 PKW-Tiefgaragenstellplätze

Bei Interesse maile ich Ihnen gerne das Expose mit genauer Anschrift.

Sollte Ihnen die Lage im Anschluss zusagen, maile ich Ihnen gerne noch die Einreichpläne.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap