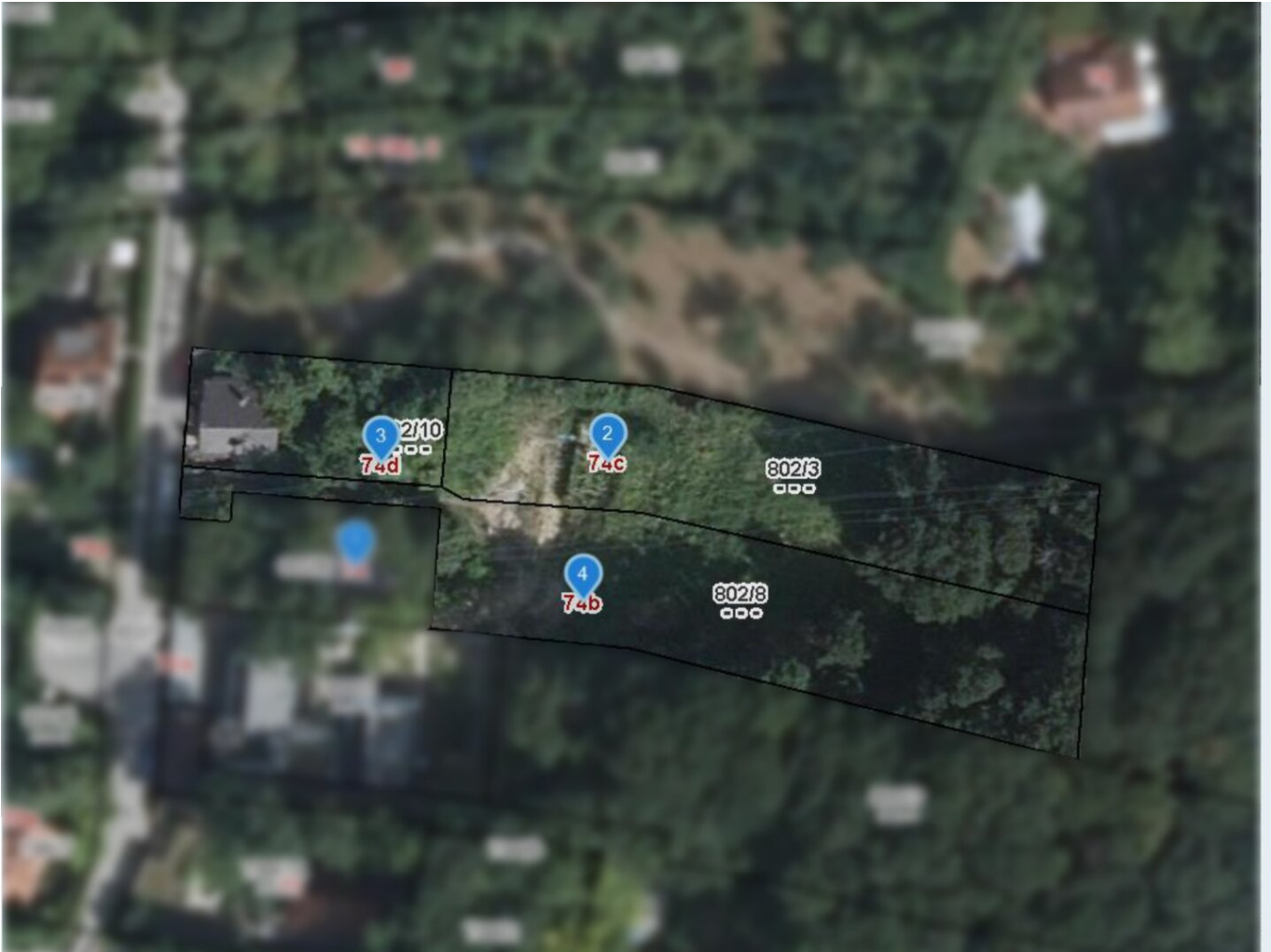


## Großes Grundstück | 3 Bauplätze | Altbestand | Baubewilligte Pläne



Grundstücksübersicht, Quelle: atlas.noe.gv.at

**Objektnummer: 6729/817**

**Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	1.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Avana Real Estate GmbH**

Avana Real Estate GmbH  
Kärntner Straße 25/7  
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

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





# Objektbeschreibung

## Projektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Gesamtprojekt bestehend aus drei Grundstücken in begehrter Wohnlage von Klosterneuburg-Kierling. Die Liegenschaft umfasst drei Bauplätze mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 3.857 m<sup>2</sup>.

Die Grundstücke werden im Paket als Gesamtprojekt verkauft und eignen sich sowohl für Bauträger und Projektentwickler als auch für private Anleger oder Bauherren, die ein bereits vorbereitetes Wohnprojekt umsetzen oder eine attraktive Investition in einer gefragten Lage tätigen möchten.

Für das Projekt liegt bereits eine bewilligte Planung vor, wodurch ein rascher Projektstart möglich ist. Die geplante Gesamtwohnnutzfläche beträgt rund 528 m<sup>2</sup>.

## Die Highlights auf einen Blick

- **Sofortiger Baustart:** Bewilligte Planung für ca. 528 m<sup>2</sup> Gesamtwohnnutzfläche vorhanden.
- **Top-Lage:** Grünruhelage, nahe dem Wienerwald
- **Projekt-Mix:** 2x großzügige Einfamilienhäuser (ca. 151 m<sup>2</sup> & 155 m<sup>2</sup> WNF) 1x Wohnhaus mit 2 Einheiten (ca. 87 m<sup>2</sup> & 135 m<sup>2</sup> WNF)
- **Infrastruktur:** Hervorragende Anbindung nach Wien (ca. 15-20 Min.) und Nahversorgung in Kierling.

## Fast Facts

Grundstücksfläche: ca. 3.857 m<sup>2</sup>

Geplante Wohnnutzfläche: ca. 528 m<sup>2</sup>

Baubewilligung: vorhanden

Widmung: Bauland-Wohngebiet, 2 Wohneinheiten

Bauweise: offen

Bauklasse: I

**Geplant ist die Errichtung von:**

- zwei Einfamilienhäusern
  
- einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap