

**Pachtgrundstück mit ca. 387m² im KGV Schwarze Au
(Baubewilligung für ein KGH ist vorhanden)!**



Objektnummer: 3479/2406

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	75.000,00 €
Provisionsangabe:	

2.700,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

REMAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

H +43 676 841 543 600

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





Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück mit ca 387m² befinden sich zwei, in die Jahre gekommene, Gerätehäuschen.

Sollten Sie sich für den Bau eines Kleingartenhauses entscheiden, ist die gültige Baubewilligung vorhanden. Im Jahr 2025 wurde der Kanal errichtet.

Bei dem Pachtgrund (Stift Klosterneuburg) handelt es sich um einen unbefristeten Pachtvertrag.

Jährliche Pacht beträgt derzeit € 1.898,18 (Stand 1.1.2026).

Jahresvorschreibung 2026: 313,22€ (Vereinsbeitrag pro Parzelle 132,88 € Müllentsorgungskosten 142,97 € Erhaltungskosten Schrankenanlagen 7,37 € Hochwasserfond 30,00 €)

Einfach ein Traum; eine grüne Oase zum abschalten, sehr ruhig und doch so zentral, absolut paradiesisch.

Hier können Sie die Ruhe wirklich genießen, außer Sie können das Gezwitscher der Vögel nicht ertragen.

INFRASTRUKTUR:

Eine tolle Lage in ca. 5 Minuten zu Fuß direkt im Zentrum von Klosterneuburg und der Schnellbahnstation Klosterneuburg - Kierling.

ANFRAGEN:

Wie bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir sind auf der Suche nach ähnlichen Objekten für unsere Kunden, die bei diesem Objekt vielleicht nicht zum Zug kommen. Melden Sie sich zu einer kostenlosen Beratung noch heute an!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap