

Toller Villenbaugrund mit Fernblick am Josefsteig



Fernblick

Objektnummer: 6094

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Harald Grassler

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieser schöne Baugrund in absoluter **Ruhelage** (Sackgasse) im Klosterneuburger "Josefsdorf" nahe der Höhenstraße.

Er ist an der Straßenseite ca. 28 m breit, bei einer Tiefe von ca. 20 m.

Das Grundstück ist **teilweise eben**, was eine einfache Bebauung ermöglicht.

Beim Neubau ist es ein Leichtes den **Fernblick** aus dem zukünftigen Obergeschoß zu schaffen!

Auf dem Grundstück befindet sich ein altes Holzhaus, das leicht abgebrochen werden kann.

Bebauungsbestimmungen: Bebauungsdichte gemäß Gemeinde Klosterneuburg 25%, offene Bauweise, Bauklasse I/II

Laut vorliegender Bebauungsstudie ließen sich ca. **350 m² WNFI** errichten!

Es dürfen gemäß Bebauungsplan max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Die **Aufschließungsabgabe** wurde bereits **entrichtet**.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap