

Sonnige Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial in Klosterneuburg



Sonnige Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 298981

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinbrunnngasse
Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	585.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



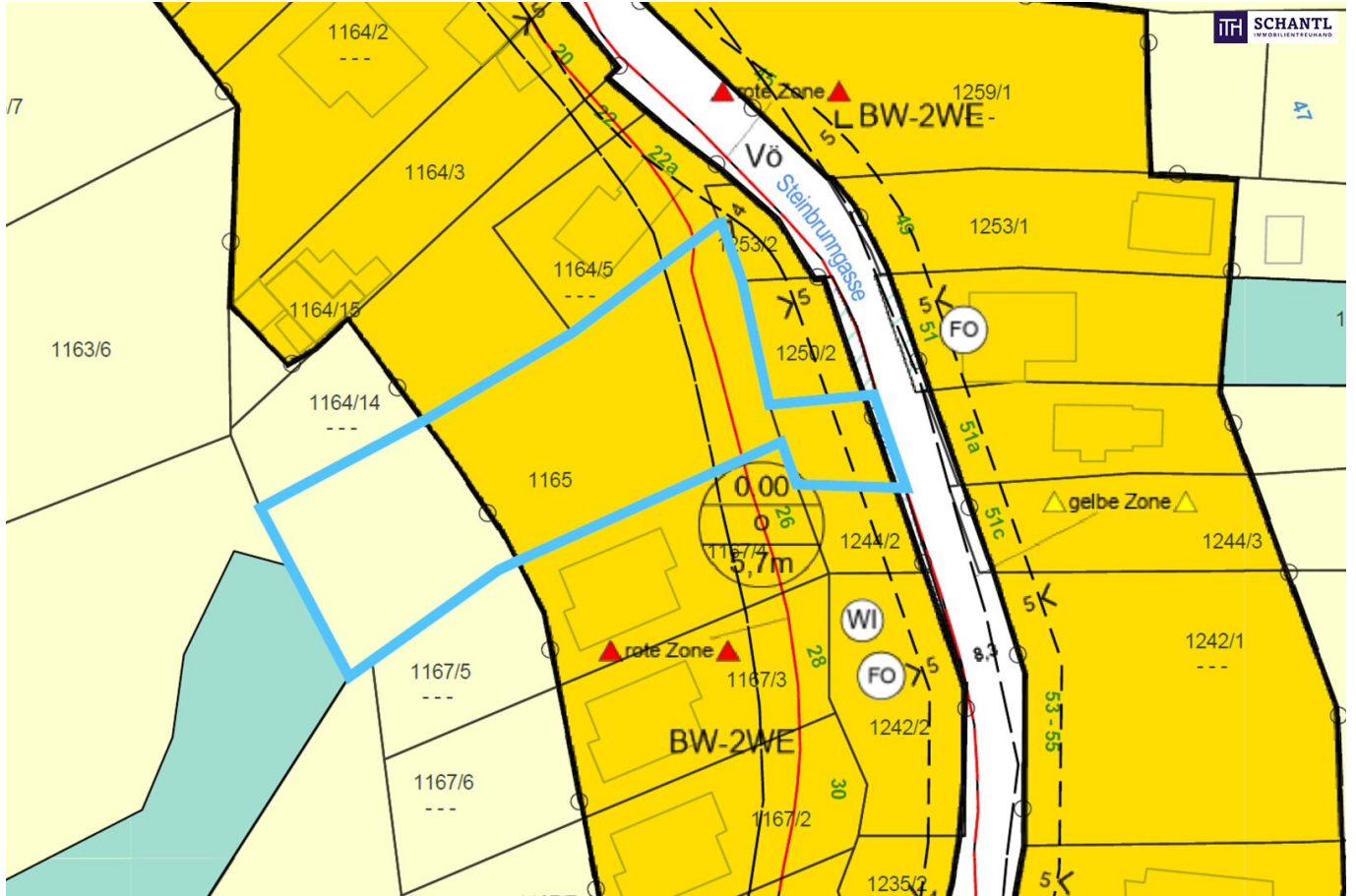
Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 60 11 222
H +43 660 60 11 222

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine aus zwei Grundstücken (Nr. 1165 und Nr. 1247/2) bestehende Liegenschaft:

- GSt.-Nr. 1165: Grundstücksfläche lt. Grundbuch 1804 m²
- GSt.-Nr. 1247/2: Grundstücksfläche lt. Grundbuch 174 m²
- **Gesamtfläche: 1978 m²**
- Widmung: Bauland, Wohngebiet (vordere Teil); Glf Land- und Forstwirtschaft (hintere Teil)
- Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten
- Bebauungsdichte: „0.00“ (Bebauungsdichte von 25% / siehe Bebauungsvorschriften)
- Bauungsweise: offene Bauweise
- Maximale Gebäudehöhe: 5,7 m

Teilbereiche entlang der Straße sind als **rote bzw. gelbe Zone** ausgewiesen. Die Angaben wurden dem Flächenwidmungsplan entnommen.

Grundstücke sind unbebaut. Eine Baubewilligung für die Errichtung 2 Einzelhäuser wurde im September 2023 erteilt.

- Laut Altlastenkataster sind im relevanten Bereich keine veröffentlichungspflichtigen Altlasten, Altablagerungen oder Altstandorte ausgewiesen
- Die Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanal sind an der Grundstücksgrenze vorhanden

- Die Aufschließungsabgabe hinsichtlich dem Grundstück 1165 wurde entrichtet

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Autobus, Linie 400 ca. 800 m
- Bahnhof Klosterneuburg ist rund 5 km entfernt

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.250m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.750m
Geldautomat <3.750m
Post <750m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <750m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.250m
Bahnhof <3.750m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap