

Baugrundstück in Wienerwald Ruhelage an der Wiener Stadtgrenze im Bezirk Klosterneuburg



Objektnummer: 7939/2100157246

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Nutzfläche:	1.199,00 m ²
Gesamtfläche:	1.199,00 m ²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Schwab

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410034

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN
IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Realisieren Sie Ihr Traumhaus auf diesem ausgezeichnet gelegenen, nach Südosten ausgerichteten Hanggrundstück mit 18 Metern Breite und 66 Metern Länge. Der Altbestand wurde bereits entfernt. Daher ist es aufgeschlossen und besticht durch seine Aussichts- und Ruhelage in unmittelbarer Nähe zu Wien.

Die Widmung ist BW, die Grenzen des Grundstück wurden im Rahmen einer Grenzverhandlung festgelegt und im Grenzkataster eingetragen. Die Errichtung von zwei Wohneinheiten ist laut Flächenwidmung erlaubt. Die maximal verbaubare Fläche beträgt 213,87 m². Ein genehmigter Einreichplan für die Errichtung eines Einfamilienhauses liegt vor.

Sie erreichen das Wiener Stadtzentrum mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, S/U-Bahn) innerhalb einer Stunde. Genießen Sie das Freizeit- und Sportangebot mit Möglichkeiten radzufahren oder zu wandern. Überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieses attraktiven Grundstücks!

Selbstverständlich bin ich Ihnen auch bei der geeigneten Finanzierung behilflich!

Mag. Christian Benedik
Tel: 0699 18410041
Mail: christian.benedik@immo-company.at

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <10.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap