

**1.162 m<sup>2</sup> Baugrundstück im Stadtzentrum mit Stiftsblick  
| 3400 Klosterneuburg**



Grundstück

**Objektnummer: 6729/770**

**Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.577.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



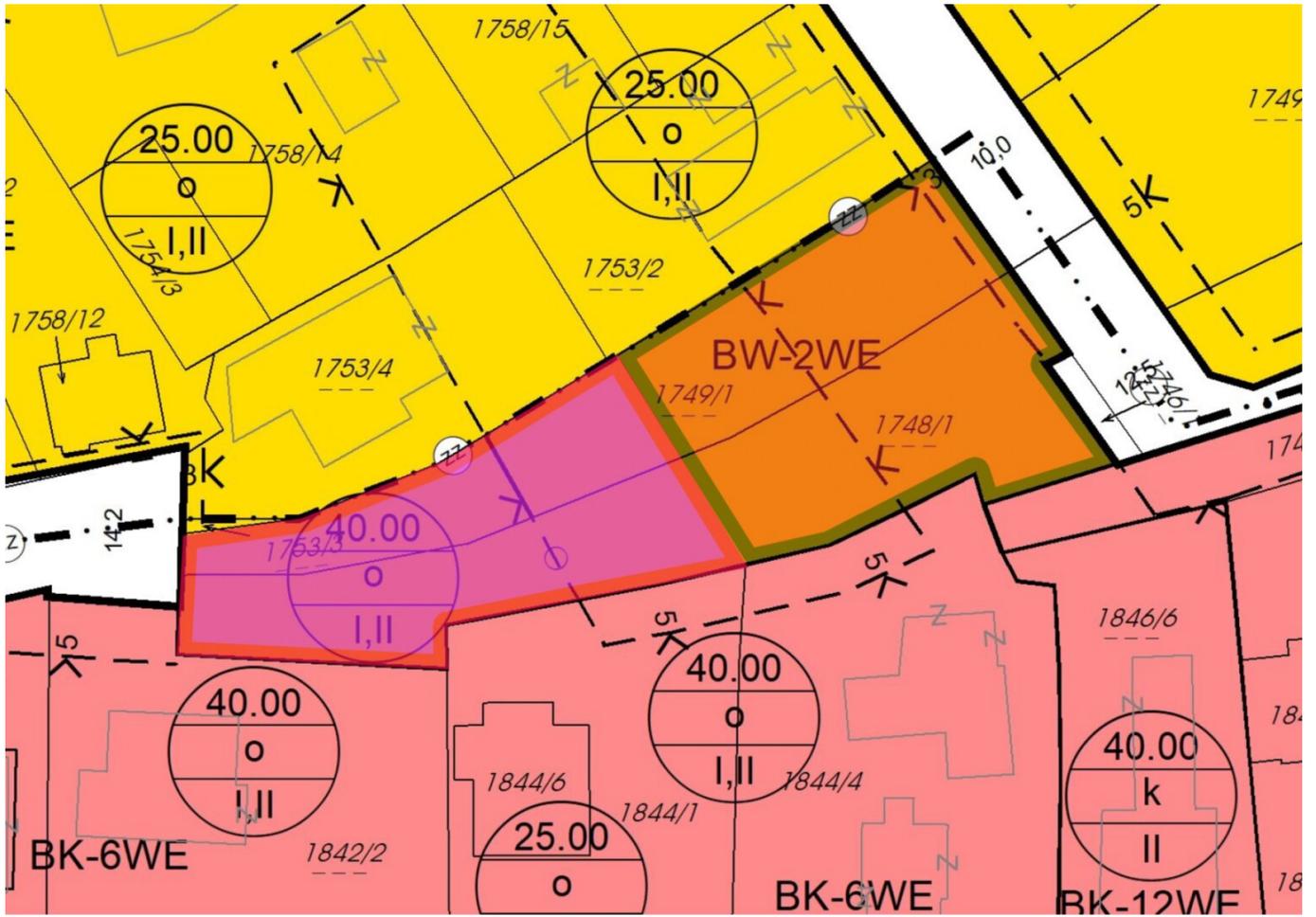
### **AVANA Real Estate GmbH**

Avana Real Estate GmbH  
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12  
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

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





# Objektbeschreibung

## Über das Grundstück

Zum Kauf steht ein Grundstück mit 1.162 m<sup>2</sup> Grundfläche in exklusiver Lage nahe Stadtzentrum Klosterneuburg. Fußläufig gelangt man in zirka 5 Minuten zum Stadtplatz. Das Grundstück befindet sich in einer erhöhten Lage über der Stadt und ermöglicht somit eine Aussicht auf das Stift Klosterneuburg.

Derzeit beträgt die Grundfläche der Grundstücke 2.074 m<sup>2</sup> und wird beim Kauf geteilt.

## Eckdaten

Grundstückfläche gesamt: ca. 1.162 m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland Wohnen

Max. Wohneinheiten pro Grundstück: 2

Bauweise: o offen

Bauklasse: I,II (5m, 8m)

Kein Bauzwang!

Altbestand: Nein

Altlasten: kein Eintrag ([altlasten.gv.at](http://altlasten.gv.at))

## Lage

Klosterneuburg hat sich erfolgreich als Stadt mit einer außerordentlich hohen Lebensqualität etabliert. In unmittelbarer Nähe zu Wien, nur etwa 20 Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt, bietet Klosterneuburg einen erstklassigen Wohn- und Erholungsstandard. Die Stadt beheimatet bedeutende Sehenswürdigkeiten wie das Stift Klosterneuburg mit seinen Parkanlagen sowie den Niedermarkt mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Im Zentrum finden sich zudem Bildungseinrichtungen wie eine Volksschule, eine neue Mittelschule und ein Gymnasium.

Dank des Bahnhofs Klosterneuburg Kierling (ca. 1,2 km entfernt) kann mittels der Schnellbahnlinie S40 Wien in unter 15 Minuten erreicht werden.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap