Klosterneuburg – Niederösterreich

Baugrund auf 3000 m² Grundstück in Klosterneuburg

Property ID: 20243449002

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • **LAND AREA:** 2.994 m²

Property ID: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

At a glance

Property ID	20243449002
Available from	According to the arrangement

Purchase Price	590.000 EUR
Object type	
Commission	3% plus UST
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

The property

Property ID: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

The property

Property ID: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

The property

Property ID: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

A first impression

Zum Verkauf gelangt ein großes Grundstück mit einer Fläche von 2994 m² in absoluter Grünlage in Klosterneuburg. Die Süd-West Ausrichtung ist ideal zur Realisierung einer wunderschönen Villa mit Pool im Grünen! Zurzeit ist das Grundstück relativ dicht bewachsen. Laut Flächenwidmungsplan und Bebauungsbestimmungen von Klosterneuburg ist folgende Bebauung möglich: Das Grundstück gliedert sich in Bauland und Grünland. Baudichte: 0.00 - Die Fläche des Baulandes liegt unter 600 m² (587 m²). Somit kommt hier eine Sonderregelung zum Tragen. Bis zu 25 % der Grundstückfläche ist zur Bebauung erlaubt, dadurch ergeben sich ca 146 m² bebaubare Wohnfläche pro Ebene. Bauklasse: I,II Laut Niederösterreichischer Bauordnung sind aufgrund der Topografie 3, möglicherweise sogar 4 Ebenen realisierbar. Offene oder gekoppelte Bauweise Im Bereich des Grünlandes kann das Pool ohne Baubewilligung gebaut werden. Wir möchten obligat darauf hinweisen, dass der Verkäufer sowie von Poll Immobilen für die Bebauungsmöglichkeiten keine Haftung und keine Gewähr übernehmen! Das Grundstück ist öffentlich gut angebunden. In unmittelbarer Nähe liegt der Bahnhof von Kritzendorf, vom dem Sie mit der S 40 bequem nach Wien fahren können. Klosterneuburg mit seinen über 27.000 Einwohnern liegt vor den Toren Wiens sowie am Rande des Wiener Waldes. Bekannt ist die Kleinstadt durch sein Stift sowie den Weinbau. Das bekannte Strombad in Kritzendorf ist nur 5 Autominuten entfernt, Wienerwald und Donau bieten die verschiedensten Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Kindergärten sowie Volksschulen sind in Kritzendorf vorhanden. Aufgrund der Nähe zur Bundeshauptstadt und der guten Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Heurige, Cafés, Banken, Ärzte, Anwälte usw), bietet Klosterneuburg eine sehr hohe Lebensqualität. Verwirklichen Sie mit diesem schönen Grundstück einen, vielleicht schon lange gehegten Wunsch und lassen Sie sich hier mit Ihrer Wohnidee häuslich nieder. Der von Nachbarn oder Zaungästen nicht einsehbare Garten bietet Ihnen dazu ein Höchstmaß an Intimsphäre. Ein Offert für die Rodung des Grundstückes liegt vor - es kann auch gerodet erworben werden!

Property ID: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

All about the location

Bahnhof in Kritzendorf : S 40 fährt nach Wien. In 12 Autominuten erreicht man Klosterneuburg

Property ID: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com