

Klosterneuburg – Niederösterreich

Exklusives Baugrundstück in Klosterneuburg: Sonnig und wunderschön gelegen

Objektnummer: 20243441004



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 960.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 5.576 m²

Objektnummer: 20243441004 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243441004 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Auf einen Blick

Objektnummer	20243441004	Kaufpreis	960.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	3 % plus UST
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 20243441004 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Die Immobilie



Objektnummer: 20243441004 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Die Immobilie



Objektnummer: 20243441004 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Die Immobilie



Objektnummer: 20243441004 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer einzigartigen Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen! Dieses außergewöhnliche Baugrundstück bietet eine ideale Kombination aus Sonneneinstrahlung und guter Lage. Es befindet sich in der begehrten Gemeinde Maria Gugging. •Sonnige Ausrichtung: Genießen Sie den ganzen Tag über die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrem zukünftigen Grundstück. Die optimale Ausrichtung sorgt für helle Räume und eine angenehme Atmosphäre. •Freie Lage: Das Grundstück befindet sich in einer begehrten Wohngegend. Hier können Sie die Privatsphäre und die Ruhe der Natur in vollen Zügen genießen. Lage: Maria Gugging besticht durch ihre malerische Umgebung und ihre Nähe zur Natur. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar. Die unmittelbare Nähe zu Wien macht diese Lage besonders attraktiv für Pendler, die die Vorzüge des Landlebens schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen. Grundstücksgröße: Fläche von 5576 m² Widmung: Das Grundstück gliedert sich in Bauland - 1574 m² - und Grünland – 4001 m². Baudichte: 0.00: Dadurch ergeben sich ca 238 m² bebaubare Grundfläche pro Ebene. Bauklasse: II: Laut Niederösterreichischer Bauordnung ist hier eine Gebäudehöhe zwischen 5 m und 8 m erlaubt - so ergeben sich 3 oberirdische Geschosse Bauweise: Offene Bauweise Baulandbeschränkung: Wohngebiet mit 2 Wohneinheiten Eine Teilung des gesamten Grundstückes in drei Teile ist ebenfalls möglich - dies ergibt eine Fläche von 524 m² pro Bauplatz mit einer bebaubaren Grundfläche von 148 m² pro Ebene. Laut unseres Ermessens ist der Bau von drei Doppelhäusern mit 6 Wohneinheiten möglich. Wir möchten obligat darauf hinweisen, dass der Verkäufer sowie von Poll Immobilien für die Bebauungsmöglichkeiten keine Haftung und keine Gewähr übernehmen! Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich bitte unter +43 660 469 17 60 oder per E-Mail heidrun.steiner@von-poll.com

Objektnummer: 20243441004 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Alles zum Standort

Maria Gugging besticht durch seine malerische Umgebung und ihre Nähe zur Natur. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar. Die unmittelbare Nähe zu Wien macht diese Lage besonders attraktiv für Pendler, die die Vorzüge des Landlebens schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen. Die ISTA - Institute of Science and Technology Austria (<https://ist.ac.at/home>) ist in Klosterneuburg untergebracht. Es gibt den Komfort des Expressbus „ISTA-Shuttle“ nach Wien: <https://ist.ac.at/de/campus/anreise/>

Objektnummer: 20243441004 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com