

Klosterneuburg – Niederösterreich

Baugrund auf 3000 m² Grundstück in Klosterneuburg

CODE DU BIEN: 20243449002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.994 m²

CODE DU BIEN: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243449002	Prix d'achat	590.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	3% plus UST

CODE DU BIEN: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

La propriété



CODE DU BIEN: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

La propriété



CODE DU BIEN: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

La propriété



CODE DU BIEN: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Une première 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 Immobilien für die Bebauungsmöglichkeiten keine Haftung und keine Gewähr übernehmen! Das Grundstück ist öffentlich gut angebunden. In unmittelbarer Nähe liegt der Bahnhof von Kritzensdorf, 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 Kritzensdorf ist nur 5 Autominuten entfernt, Wienerwald und Donau bieten die verschiedensten Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Kindergärten sowie Volksschulen sind in Kritzensdorf 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!

CODE DU BIEN: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 20243449002 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com