

Klosterneuburg – Niederösterreich

Sonniges Baugrundstück in Klosterneuburg

????????? ??????????: 20243441005



www.von-poll.com

???? ??????: 490.000 EUR • ?????? ????: 2.788 m²

??????? ????????: 20243441005 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 20243441005 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

?? ??? ??????

???????? ??????????	20243441005	????? ???????	490.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ????????????????	??????????
		????????????	3 % plus UST
		????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

??????? ????????: 20243441005 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

?? ????????



???????? ??????????: 20243441005 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

?? ?????????



??????? ???????: 20243441005 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

?? ????????



??????? ????????: 20243441005 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

??? ?????? ???????????

Dieses wunderbare 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 2787 m² Widmung: Das Grundstück gliedert sich in Bauland - 787 m² - und Grünland – 2000 m². Baudichte: 0.00: Dadurch ergeben sich ca 178 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 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

??????? ????????: 20243441005 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

??? ??? ??? ????????????

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. 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/>

???????? ??????????: 20243441005 - 3400 Klosterneuburg – Niederösterreich

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ??????????????
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com