

Inserat ID: 167733

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3400 Kierling

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 5530m²

Kontaktinformationen:

Stephan Wallner

Tel: +43 664 5228831

wallner@lifestyle-properties.at

Vor den Toren Wiens ? Grünland mit Bauerwartungsland-Einstufung



Weitläufiges Grundstück in Kierling bei Klosterneuburg ? Investment mit Potenzial

Zum Verkauf gelangt ein ca. 5.530 m² großes, bereits parzelliertes Grundstück in ruhiger und begehrter Lage von Kierling bei Klosterneuburg. Derzeit ist die Liegenschaft als Grünland gewidmet.

Das Grundstück wird im aktuellen Zustand ? unter Annahme einer vorliegenden Sachverständigenbewertung ? als Bauerwartungsland verkauft. Die Zustimmung der NÖ Landesregierung zur Umwidmung liegt bereits vor, die Genehmigung durch die Stadtgemeinde

Klosterneuburg steht noch aus. Nach erfolgter Umwidmung wird der Verkaufspreis entsprechend deutlich höher liegen.

Für das Grundstück besteht eine vertragliche Regelung, wonach im Falle einer Umwidmung in Bauland (bis 31.12.2045) eine zusätzliche Zahlung an die Verkäuferin zu leisten ist. Diese Bestimmung wird im Kaufvertrag verankert und im Grundbuch gesichert.

Die Fläche weist eine unregelmäßige, teils geneigte und geböschte Form auf, bietet jedoch einen attraktiven Ausblick ins Grüne. Die Aufschließungskosten wurden bereits vollständig entrichtet und sind dokumentiert. Eine professionelle Immobilienbewertung liegt vor und bildet die Basis für den Angebotspreis.

Lage & Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich in einer beliebten Wohngegend im Speckgürtel von Wien. Trotz der idyllischen Ruhelage genießen Sie hier eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und mehrere Bahnhöfe mit regionalen Zugverbindungen sind im nahen Umfeld vorhanden. Das Zentrum Wiens erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 30 Minuten.

Fazit

Ein attraktives Investment in einer gefragten Wohnlage mit viel Entwicklungspotenzial.

Preis auf Anfrage!

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <2.500mKrankenhaus <3.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mUniversität <2.000mHöhere Schule <8.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <3.000mEinkaufszentrum <7.500mSonstigeGeldautomat <3.000mBank <3.000mPost <1.000mPolizei <3.500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <7.500mU-Bahn <9.000mBahnhof <3.000mAutobahnanschluss <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 5530m²

Nutzungsart: Grundstück

Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Wallner

Tel.: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at