



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 199022

erstellt am : 11.02.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 917320€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Grundfläche: 1349m<sup>2</sup>

## Ihr TRAUM vom EIGENHEIM: BAUGRUNDSTÜCK mit GRÜNBLICK in KLOSTERNEUBURG!



### Zum Grundstück

Willkommen in Klosterneuburg, einer der begehrtesten Wohngegenden Niederösterreichs! Hier präsentieren wir Ihnen ein einzigartiges Baugrundstück, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihr Traum-Eigenheim zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 1.349,00 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten, um ein Zuhause zu schaffen, das Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht wird.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen und idyllischen Lage, umgeben von der malerischen Natur,

die Klosterneuburg zu bieten hat. Der herrliche Grünblick wird Sie täglich begleiten und sorgt dafür, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause stets entspannen können. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe, während Sie gleichzeitig nur wenige Minuten von den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens entfernt sind.

Das Doppelgrundstück besteht aus zwei Grundstücken mit einer Größe von ca. 686,00 m<sup>2</sup> (GST-Nr.: 1368/2) und von ca. 663,00 m<sup>2</sup> (GST-Nr.: 1443/12), die auch einzeln erworben werden können.

Mit einem Kaufpreis von 917.320,00 € investieren Sie in eine Lage, die nicht nur durch ihre Schönheit besticht, sondern auch durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt dafür, dass Sie problemlos und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. So sind Sie bestens angebunden und profitieren von einer guten Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs. Die Schnellbahnstation ist ca. 1,56 km entfernt.

Die Infrastruktur in Klosterneuburg lässt keine Wünsche offen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, was dieses Grundstück besonders attraktiv für Familien macht. Auch Supermärkte und Geschäfte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, sodass Sie Ihren Alltag ganz entspannt gestalten können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um ein Stück vom Paradies in Klosterneuburg zu erwerben. Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihr Eigenheim nach Ihren Wünschen und Vorstellungen planen und bauen. Schaffen Sie einen Rückzugsort für sich und Ihre Familie, in dem Sie unvergessliche Erinnerungen erleben werden.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom Eigenheim in Klosterneuburg könnte schon bald Wirklichkeit werden!

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

Rechtliche Info

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014

ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort). 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 / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;2.000m  
Klinik &lt;5.000m  
Krankenhaus &lt;2.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.500m  
Höhere Schule &lt;5.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Einkaufszentrum &lt;5.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;4.500m  
U-Bahn &lt;6.000m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1349m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 917320€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at