



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5125

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2490000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Gabriele Halama

Tel: +43 664 2684626

gh@gca.co.at

Grundfläche: 2028m<sup>2</sup>

**PROVISIONSFREI - Direkt vom Eigentümer -  
Exklusives Grundstück nahe Ortszentrum Kierling mit  
Traumausblick - Ideal als Bauträgerprojekt oder privat**



**Baugrundstück mit Traumausblick in zentraler Lage Klosterneuburg/Kierling - PROVISIONSFREI**

Zu verkaufen steht ein Grundstück mit gesamt ca. 2.028 m<sup>2</sup> Bauland Wohnen und 804 m<sup>2</sup> Grünland. In exklusiver Lage nahe Zentrum Kierling/Klosterneuburg. Fußläufig 5 min zum Ortszentrum Kierling. Erhöhte Lage über Ort. Fantastische Aussicht. Leicht geneigtes Grundstück. Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Ideal als Bauträgerprojekt oder privat.

Das Grundstück ist bereits in 3 Bauplätze zu je 676 m<sup>2</sup> geteilt. Das Projekt ist mit 3 Doppelhäusern (6 Wohneinheiten) baugenehmigt und wird mit Planung verkauft. Die Unterlagen senden wir gerne auf Anfrage zu.

Grundstückfläche gesamt: ca. 2.028 m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland Wohnen

3er Teilung: 676 m<sup>2</sup> + 676 m<sup>2</sup> + 676 m<sup>2</sup>

Grünland: 804 m<sup>2</sup>

Baugenehmigt:

3 Doppelhäuser (6 Wohneinheiten)

Wohnnutzfläche gesamt 1077.60 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche gesamt gewichtet (anteilig mit Balkon, Garten?) 1275.51 m<sup>2</sup>

Bebaubarkeit: 0,00 lt. FLWPL Klosterneuburg

Max. Bebaubare Fläche: ca. 166,88 m<sup>2</sup> pro Grundstück (gesamt ca. 500 m<sup>2</sup>)

Max. Wohneinheiten pro Grundstück: 2 (gesamt max. 6)

Bauweise: o offen

Bauklasse: I,II (5m, 8m)

Provisionsfrei! - Direkt vom Eigentümer

Verkaufspreis gesamt: ? 2.925.000,-

Wir helfen Ihnen gerne bei Ihrer Finanzierung! Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus

&lt;3.500mKinder & SchulenSchule &lt;1.000mKindergarten  
&lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule &lt;9.000mNahversorgungSupermarkt  
&lt;500mBäckerei &lt;3.000mEinkaufszentrum &lt;7.500mSonstigeBank  
&lt;3.500mGeldautomat &lt;3.500mPost &lt;500mPolizei &lt;3.500mVerkehrBus  
&lt;500mStraßenbahn &lt;8.000mAutobahnanschluss &lt;5.000mBahnhof  
&lt;3.000mU-Bahn &lt;9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2028m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gabriele

Nachname: Halama

Tel.: +43 664 2684626

E-Mail: [gh@gca.co.at](mailto:gh@gca.co.at)