



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52671

erstellt am : 05.04.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1200000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

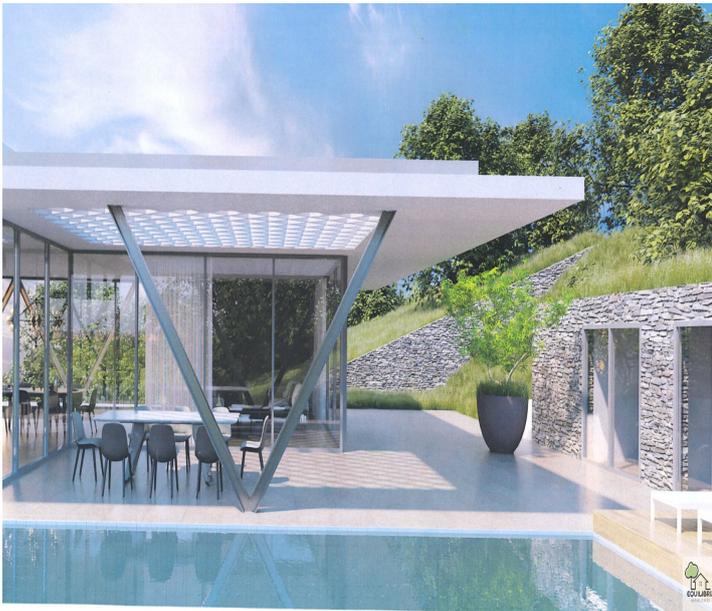
Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Grundfläche: 1400m²

KLOSTERNEUBURG-WEIDLING - EXKLUSIVER VILLENBAUGRUND MIT BAUBEWILLIGUNG



TRAUMHAFTER VILLENGRUND IN SÜDSEITIGER RUHELAGE MIT WEITBLICK!

BAUBEWILLIGUNG VORHANDEN!

Sie sind es gewohnt, bei der Erfüllung Ihrer Wünsche keine Kompromisse einzugehen. Sie wissen genau, was Sie wollen

- exklusive Lage
- einen unverbaubaren Traumausblick
- Grünruhelage
- kein Verkehrslärm
- keine Zeit verlieren

Mit dem hier angebotenen Baugrundstück samt bewilligter Baueinreichung können Sie unter all diese Anforderungen ein Häkchen setzen.

Zum Verkauf gelangt folgendes GRUNDSTÜCK (bereits aufgeschlossen):

Grundstücksgröße lt. Katasterplan:

- ca. 767,19 m² Bauland (Widmung BW-2WE im unteren Grundstücksteil)
- ca. 632,81 m² Grünland (Widmung Glf)

ca. 1.400 m² gesamt

DIE ECKDATEN:

- Bauklasse I, II
- ca. 767 m²
- Bebauungsdichte lt. Tabelle ca. 176 m² bebaubare Fläche
- Traufenhöhe: 8 Meter
- Geschosse: max. 3 Vollgeschosse zulässig
- maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- Bauweise: offen, gekuppelt - wegen Nachbarbebauung gekuppelte Bauweise nicht mehr möglich!

Es gibt eine bereits bewilligte Baueinreichung die mit viel Einsatz erwirkt wurde. Sämtliche Planung , aufwendige Behördenwege und Bewilligungen und die damit entstandenen Kosten sind im Kaufpreis des Grundstücks inbegriffen. Geplant ist eine Villa auf 3 Etagen mit einer Nutzfläche von 342,2 m² plus einer Garage mit 40,6 m². Im Exposé finden Sie einige Visualisierungen, bei Bedarf können wir Ihnen nach einer gemeinsamen Besichtigung gerne nähere Details zur Einreichung liefern. Die Kosten für die Errichtung der baubewilligten Villa sind NICHT im Kaufpreis enthalten.

LAGE & UMGEBUNG:

Sie sind fast am Ende einer Sackgasse, das Grundstück größtenteils südseitig orientiert, vor Ihnen der Blick auf das Weidlingtal und den Leopoldsberg, rückseitig nichts als Weinberge.

Sie erreichen die Wiener City mit dem Bus in ca. 40 Minuten, mit der Bahn in ca. 35 Minuten und mit dem Auto in ca. 25 Minuten.

Die Infrastruktur im Ort deckt die Nahversorgung, auch für Kinder (Kindergarten, Volksschule in Weidling) und Gesundheit, sehr gut ab.

DER KAUFPREIS:

Der Kaufpreis für dieses besondere Grundstück inklusive Baubewilligung beträgt EUR 1.200.000,--.

INTERESSE?

Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel gerne unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Eckdaten

Grundfläche: 1400m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 1200000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at