



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5126

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 995000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Gabriele Halama

Tel: +43 664 2684626

gh@gca.co.at

Grundfläche: 2170m<sup>2</sup>

## **PROVISIONSFREI - Direkt vom Eigentümer - Exklusiver Baugrund für 2 Villen in Traumlage in Kierling angrenzend an den Naturpark Eichenhain**



### **Exklusives Baugrundstück in Traumlage**

Zu verkaufen steht ein Grundstück mit gesamt ca. 2.170 m<sup>2</sup> Bauland Wohnen und 653 m<sup>2</sup> Grünland. In exklusiver Lage nahe Zentrum Kierling/Klosterneuburg. Fußläufig 10 min zum Ortszentrum Kierling. Erhöhte Lage über Ort. Fantastische Aussicht. Leicht geneigtes Grundstück.

Ideal als Bauträgerprojekt oder privat.

Es gibt eine Baugenehmigung für 2 Einzelhäusern.

Die Unterlagen senden wir gerne auf Anfrage zu.

Grundstückfläche gesamt: ca. 2.170 m<sup>2</sup> (Abtretung an Gemeinde 209m<sup>2</sup>) 1.961 m<sup>2</sup>

davon:

Bauland: 1307 m<sup>2</sup>

Grünland: 653m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland Wohnen

Baugenehmigt:

2 Einzelhäuser

Wohnnutzfläche gesamt 405 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche gesamt gewichtet (anteilig mit Balkon, Garten?) 535 m<sup>2</sup>

Bebaubarkeit: 0,00 lt. FLWPL

Max. Bebaubare Fläche: ca. 221 m<sup>2</sup>

Max. Wohneinheiten pro Grundstück: 2

Bauweise: o offen

Bauklasse: 5,7

Provisionsfrei! - Direkt vom Eigentümer

Verkaufspreis gesamt: ? 995.000,-

Wir helfen Ihnen gerne bei Ihrer Finanzierung!  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt  
&lt;1.000mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;2.500mKrankenhaus  
&lt;4.000mKinder &lt; Schulen  
Schule &lt;1.000mKindergarten

&lt;1.000mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule  
&lt;9.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei  
&lt;3.500mEinkaufszentrum &lt;8.000mSonstigeBank &lt;4.000mGeldautomat  
&lt;4.000mPost &lt;1.000mPolizei &lt;4.000mVerkehrBus  
&lt;1.000mStraßenbahn &lt;7.500mU-Bahn &lt;9.500mBahnhof  
&lt;4.000mAutobahnanschluss &lt;5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2170m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 995000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gabriele

Nachname: Halama

Tel.: +43 664 2684626

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