

Inserat ID: 41391

erstellt am : 13.02.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1198500€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dennis Dennis

Tel: +43 699 15263332

meryn@savoir.at

Grundfläche: 1432m²

RARITÄT | BAUGRUND AM ÖLBERG MIT FERNBLICK



EINLEITUNG

Zum Verkauf steht ein voll aufgeschlossenes Grundstück am Fuße des Ölbergs mit herrlichem Fernblick nach Korneuburg, dem Bisamberg und auf das Stift Klosterneuburg. Das Grundstück besticht durch seine Position in einer Sackgasse wodurch nahezu absolute Ruhelage gegeben ist. Dank der leicht abfallenden Lage lassen sich interessante Bauvorhaben realisieren und eine optimale Nutzung der aktuellen Bauordnung (Bauklasse I / II) zulassen. Ein weiterer Vorteil ist der angrenzende Grünlandstreifen am Fuße des Grundstücks wodurch eine große Distanz zu den darunterliegenden Baugrundstücken entsteht.

Das 1.432 m² große Grundstück besteht etwa zur Hälfte aus Bauland (757 m²) und zur anderen

Hälfte aus Grünland wodurch sich der vorliegende attraktive Gesamtpreis ergibt.

INFRASTRUKTUR

Wenige Autominuten sind es ins Zentrum von Klosterneuburg und zum Stift. Der große Interspar am Kreisverkehr Albrechtstraße ist in nur 2 Minuten mit dem PKW erreichbar. Und auch sonst bietet Klosterneuburg seinen Einwohnern alles an Infrastruktur was das Herz begehrt.

VERKEHRSANBINDUNG

Der Bahnhof Klosterneuburg-Kierling ist nach etwa 1,8 km erreicht, die Haltestelle Unterkritzendorf ist nur 1,3 km entfernt. Die Bushaltestelle der Linie 403 ist etwa 5 Gehminuten entfernt. Ins Stadtzentrum von Wien sind es im Idealfall gerade einmal 20 Minuten per PKW.

SONSTIGE INFORMATIONEN

Bitte rechnen Sie zuzüglich zum Kaufpreis mit folgenden Kosten:

1,1% des Kaufpreises Eintragungsgebühr ins Grundbuch

3,5% des Kaufpreises Grunderwerbssteuer

ca.1,5% Vertragserrichtungsgebühr

3% des Kaufpreises +20% Ust. Maklerhonorar

ev. zusätzliche Kosten bei Notwendigkeit einer Finanzierung

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.500m Klinik <3.000m Krankenhaus

<1.500m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.000m Universität <4.000m Höhere Schule

<8.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<5.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post

<2.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<6.500m U-Bahn <8.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss

<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1432m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 1198500€

Kontaktinformationen

Vorname: Dennis

Nachname: Dennis

Tel.: +43 699 15263332

E-Mail: meryn@savoir.at