



Inserat ID: 172243

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1490000€

Straße: Neidhardgasse

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Grundfläche: 2094m²

Absolute Ruhelage! Attraktives Grundstück in gefragter Wohngegend



Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in einer der begehrtesten Lagen Klosterneuburgs, welches gemeinsam mit einer angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Fläche angeboten wird.
Grundstück 1927/1:

Grundstücksfläche gesamt: 2094 m²

Widmung:

Bauland, Wohngebiet (vordere Teil des Grundstückes)

Grünland, Land- und Forstwirtschaft (hintere Teil des Grundstückes)

Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten

Bebauungsdichte: 20,00% (Bebauungsdichte von 25% / siehe Bebauungsvorschriften)

Bebauungsweise: offene Bauweise

Bauklasse: I und II:

Bauklasse I: bis 5 m

Bauklasse II: über 5 bis 8 m

Hanglage

Die Gesamtbreite des Grundstücks: ca. 22 m

Die Gesamtlänge des Grundstücks: im Durchschnitt ca. 95 m

Deinstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über Grundstück 1927/1 für das Grundstück 1927/3, EZ 4258

Das Grundstück 1927/1 ist in Grenzkataster eingetragen. Strom, Wasser und Kanal sind an der Grundstücksgrenze vorhanden. Die Aufschließungsabgabe ist bereits entrichtet worden.

Dem Unterlagenpaket sind u.a. folgende Dokumente beigefügt:

Bewilligte Einreichpläne (Baubewilligung abgelaufen)

Bodengutachten

Geometerplan

Lt. Abfrage beim Altlastenportal sind die im sichtbaren Kartenausschnitt keine Flächen vorhanden, die gemäß § 18 Abs. 4 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) zu veröffentlichen sind.

Die laufenden Kosten werden demnächst noch bekanntgegeben.

Stadt Klosterneuburg

Die Stadt selbst bietet nicht nur kulturelle Schätze, sondern auch eine charmante Altstadt mit gepflasterten Straßen, historischen Gebäuden und gemütlichen Cafés. Die landschaftliche Schönheit der Umgebung, die durch die Donau und die umliegenden Hügel geprägt ist, verleiht Klosterneuburg eine idyllische Atmosphäre.

Klosterneuburg ist nicht nur ein Ort mit Geschichte und Kultur, sondern auch ein Hotspot der Weinproduktion. Die umliegenden Weinberge sind bekannt für ihre qualitativ hochwertigen Weine, die in den örtlichen Weingütern verkostet werden können.

Wenn Sie möchten, dass Ihre Kinder in einer sicheren und freundlichen Umgebung aufwachsen, ist Klosterneuburg ein hervorragender Ort dafür. Die Stadt zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus und bietet zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, die auf eine qualitativ hochwertige Ausbildung und Betreuung ausgerichtet sind.

Der Alltag Ihrer Kinder ist bestens strukturiert und abwechslungsreich gestaltet. In Klosterneuburg stehen zahlreiche Angebote zur Auswahl, darunter Taekwondo, Fußball, Englischkurse für Kinder aller Altersgruppen, Schwimmkurse, Tenniskurse und vieles mehr!

Die lokale Gemeinschaft organisiert regelmäßig Veranstaltungen und Festivitäten, bei denen sich Bewohner jeden Alters zusammenfinden, um das Gemeinschaftsgefühl zu stärken.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Unser Service für Sie

Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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.

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

Eckdaten

Grundfläche: 2094m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 1490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at