



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 61138

erstellt am : 13.05.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2550000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 2233.15m<sup>2</sup>

Grundfläche: 5436.49m<sup>2</sup>

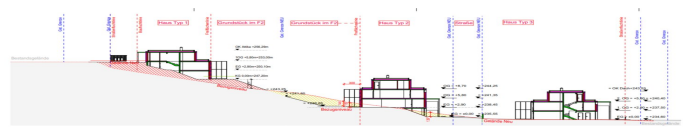
## Kontaktinformationen:

Viola Wasmuth

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

## Großartiges Grundstück mit Baubewilligung in Maria Gugging



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein großartiges Grundstück mit aufrechter Baubewilligung in Ruhelage in Maria Gugging.

Das Grundstück bietet eine Fläche von ca. 4.800 m². Baugenehmigt wurden ein hochwertiges Doppelhausprojekt bestehend aus 6 Bauplätzen. Aufgrund der Hanglage der Liegenschaft, haben Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Hügellandschaft. Durch die unglaubliche Freifläche haben Sie hier die Möglichkeit Ihren Wohn- und Gartentraum zu verwirklichen. Die Grundstücke sind optimal zwischen einer Sackgasse und einer kaum befahrenen Straße gelegen und garantieren Ihnen so eine Ruhelage.

Die Liegenschaft teilt sich auf in 6 Bauplätze. Auf allen Bauplätzen liegen die notwendigen Baugenehmigungen vor. Gesamt ergibt sich somit eine Nutzfläche von ca. 2.233 m<sup>2</sup> und ca. 2.168 m<sup>2</sup> Eigengärten.

Die Lage und Infrastruktur des Grundstücks sind ausgezeichnet. Trotz der Grünruhelage ist die Liegenschaft nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt. Mit dem PKW erreicht man nach nur wenigen Fahrminuten das Stadtzentrum Klosterneuburg, welches Ihnen diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie eine Vielzahl an weiteren Geschäften, Restaurants und Cafés bietet. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über den Bahnhof Klosterneuburg-Kierling gewährleistet. Die Wiener Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)

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

[illegible]

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 2.000m  
Apotheke &lt; 2.000m  
Krankenhaus

&lt;6.000mKlinik &lt;3.000mKinder & SchulenSchule &lt;2.000mKindergarten

&lt;500mUniversität &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei

&lt;3.500mEinkaufszentrum &lt;10.000mSonstigeBank &lt;3.500mGeldautomat

&lt;3.500mPost &lt;2.500mPolizei &lt;3.500mVerkehrBus

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;7.000mBahnhof &lt;4.000mStraßenbahn

&lt;9.500mFlughafen &lt;10.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 5436.49m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 2233.15m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2550000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Wasmuth

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)