



Inserat ID: 107996

erstellt am : 14.11.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1798000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 339m²

Nutzfläche: 2000m²

Grundfläche: 2291m²

**TOP LAGE ! SELTENE GELEGENHEIT ! ca. 2200 m²
GROSSES GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND IN
KLOSTERNEUBURG OBERE STADT !**



DAS OBJEKT:

Dieses ca. 2190 m² große Grundstück mit Altbestand liegt in einer sehr begehrten Lage von Klosterneuburg (obere Stadt) und bietet viel Potenzial zur Realisierung der eigenen Wünsche. Die Mikrolage mit dem großen, von der Straße weg Richtung Weinberge (süd-westseitig) orientierten

Garten sind sehr nachgefragt. Es besteht aktuell aus 4 EZ's. Alle mit Baulandwidmung. Grundsätzlich ist das Anwesen für Bauträger geeignet, der parkähnliche Garten eignet sich natürlich auch hervorragend für ein Stadt-Domizil. Auf 3 Etagen verteilen sich knapp 340 m² Nutzfläche. Es gab einst ein in gekuppelter Bauweise errichtetes Althaus mit Keller. Die vorderen Gebäude des Kellers haben aber Tageslicht, es gibt auch einen separaten Ausgang vom Keller aus. Die hinteren Kellerräume (u.a. Heizkeller) sind natürlich rückseitig unter Erdniveau. In den 80-er Jahren wurde das Haus seitlich erweitert und wird vom großen Wohnraum mit Holzstiege ins Obergeschoss dominiert (hoher Luftraum). Das Dachgeschoss wurde ohne Gauben erweitert (Schlafräume teilweise mit Dachschrägen). Wenn man den Bestand sanieren will, haben Sie unendliche Möglichkeiten!

LAGE & UMGEBUNG:

Die bevorzugte Weinstadt Klosterneuburg, umgeben von Wienerwald, Weinbergen und flankiert von der Au mit der nahen Donau liegen Ihnen zu Füßen.

Die Freizeitmöglichkeiten sind hier unbegrenzt. Sollten Sie Kinder haben, lockt nicht nur das gute schulische Angebot, sondern auch ein Kindergarten befindet sich in der Nähe. Die Mikrolage ist eine perfekte Mischung aus Nähe zum Rathausplatz, der BH Wien-Umgebung, dem Stift einerseits aber auch zur Wiener Straße mit perfekter öffentlicher Anbindung und Infrastruktur. Durch die erhöhten Lage in der Leopoldstraße selbst und der Orientierung des Hauptgartens (nur ein kleinerer Vorgarten orientiert sich auf die Leopoldstraße) Richtung Westen und Schömergasse werden Sie die Liegenschaft als Ruheoase empfinden.

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis für diese Immobilie wird mit EURO 1.795.000- beziffert.

Gerne können wir Ihnen auch bei Bedarf über unsere Finanzierungsprofis ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept anbieten.

INTERESSE?

Für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Herr Wolfgang Konsel gerne unter der Mobilnummer +43 (0)676 3505425 zur Verfügung. Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2291m²

Wohnfläche: 339m²

Nutzfläche: 2000m²

Nutzungsart: Haus

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1798000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at