



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226395

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1390000€

Straße: Doktor-Teichmann-Gasse

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Grundfläche: 1183m<sup>2</sup>

## Sonniges Baugrundstück am Ölberg+ ruhige Seitengasse + tolle Wohngegend! Ideal für Ihr Traumhaus!



Das Grundstück wurde vor Kurzem vollständig gerodet und das bestehende Abrissobjekt bereits entfernt. Somit bieten sich Ihnen ideale Voraussetzungen, um Ihr Bauprojekt ohne Verzögerung zu realisieren!

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im begehrten Stadtteil ?Am Ölberg? in Klosterneuburg.

Die Doktor-Teichmann-Gasse liegt ruhig, grün und charmant eingebettet in einer der besten Wohngegenden der Stadt ? eine Lage, die urbanen Komfort und naturnahe Lebensqualität auf ideale Weise verbindet.

Die Straße selbst ist eine wenig befahrene Seitengasse (Sackgasse), die durch Ruhe, eine naturnahe Umgebung und ausgezeichnete Wohnqualität überzeugt.

Grundstück 1212/29:

Grundstücksfläche lt. Grundbuch 1.183 m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland, Wohngebiet

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

Leichte Hanglage

Das Grundstück ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Zufahrt zum Grundstück von zwei Seiten

Das Grundstück ist an alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen

Eine Bebauungsstudie liegt vor.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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: 1183m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1390000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: [tatiana.sagmeister@schantl-ith.at](mailto:tatiana.sagmeister@schantl-ith.at)