



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224633

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 585000€

Straße: Steinbrunnungasse

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Grundfläche: 1978m<sup>2</sup>

## Sonnige Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial in Klosterneuburg



Zum Verkauf gelangt eine aus zwei Grundstücken (Nr. 1165 und Nr. 1247/2) bestehende Liegenschaft:

GSt.-Nr. 1165: Grundstücksfläche lt. Grundbuch 1804 m<sup>2</sup>

GSt.-Nr. 1247/2: Grundstücksfläche lt. Grundbuch 174 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 1978 m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland, Wohngebiet (vordere Teil); Glf Land- und Forstwirtschaft (hintere Teil)

Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten

Bebauungsdichte: ?0.00? (Bebauungsdichte von 25% / siehe Bebauungsvorschriften)

Bebauungsweise: offene Bauweise  
Maximale Gebäudehöhe: 5,7 m

Teilbereiche entlang der Straße sind als rote bzw. gelbe Zone ausgewiesen. Die Angaben wurden dem Flächenwidmungsplan entnommen.

Grundstücke sind unbebaut. Eine Baubewilligung für die Errichtung 2 Einzelhäuser wurde im September 2023 erteilt.

Laut Altlastenkataster sind im relevanten Bereich keine veröffentlichungspflichtigen Altlasten, Altlagerungen oder Altstandorte ausgewiesen

Die Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanal sind an der Grundstücksgrenze vorhanden

Die Aufschließungsabgabe hinsichtlich dem Grundstück 1165 wurde entrichtet

Öffentliche Verkehrsmittel:

Autobus, Linie 400 ca. 800 m

Bahnhof Klosterneuburg ist rund 5 km entfernt

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!

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: 1978m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 585000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

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