



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4376

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2100000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Grundfläche: 1459m<sup>2</sup>

## **Traumhaftes Grundstück mit Bebauungstudie, Nähe Kahlenberg**



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 großflächiges Grundstück im idyllischen Klosterneuburg.

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 1.460 m<sup>2</sup>. Für das Grundstück ist bereits eine Bebauungsstudie vorhanden. Diese sieht den Bau von zwei Häusern mit jeweils 4 Stockwerken und den Bau einer Tiefgarage vor. Zusammen verfügen die zwei Baukörper über eine Wohnnutzfläche von ca. 718 m<sup>2</sup>. Geplant ist eine Freifläche für jede der einzelnen Einheiten, um jeder diesen traumhaften Ausblick zu ermöglichen.

Zur Zeit befindet sich ein Einfamilienhaus auf diesem prachtvollen Grundstück. Dieses müsste abgetragen werden, um Platz für den Neubau zu schaffen.

Die Lage ist als sehr gut zu bezeichnen. In Ruhelage mit unverbaubarem Fernblick nach Klosterneuburg und darüber hinaus. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie den Bahnhof "Klosterneuburg Weidling" erreichen Sie in nur wenigen Autominuten. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in nur ca. 30 Minuten in der Wiener Innenstadt. Mit dem Auto sogar in nur ca. 20 Minuten. In gerade mal ca. 6 Minuten sind sie mit dem Auto vor den Toren, des geschichtsträchtigen Stift Klosterneuburg. Für Sportbegeisterte ist die Lage ebenfalls optimal, denn Sie erreichen nach einem idyllischen und kurzen, ca. 15 Minuten langen Spaziergang, die Elisabethwiese, wo Sie in den Klettern oder Bogensport ausüben können.

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!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at) &nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt &lt;1.500mApotheke &lt;1.500mKlinik

&lt;4.000mKrankenhaus &lt;2.500mKinder &lt; SchulenSchule

&lt;1.000mKindergarten &lt;1.000mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule

&lt;4.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei

&lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;4.000mSonstigeGeldautomat &lt;1.000mBank

&lt;1.000mPost &lt;1.500mPolizei &lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn

&lt;4.000mU-Bahn &lt;5.000mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss

&lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1459m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2100000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

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