

Inserat ID: 177000

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 498000€

Straße: Steinrieglstraße

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

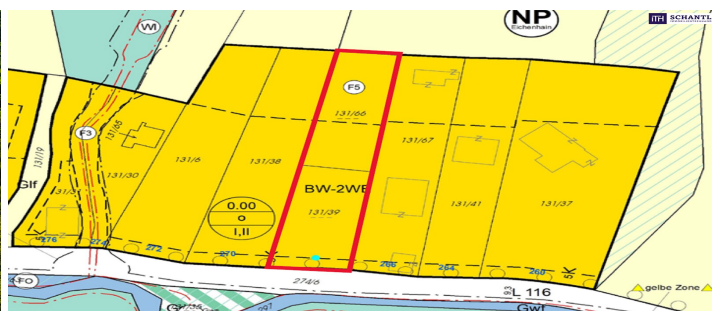
Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Grundfläche: 1626m²

**NEUER Preis! Ein wahres Paradies: Zwei
Baugrundstücke in Klosterneuburg, 1626 m²
Eigengrund!**



Zum Verkauf stehen 2 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 1626 m² an einem der schönsten Orte von Klosterneuburg ? Weidlingbach. Die Grundstücke liegen ungefähr 10 Autominuten vom 19. Bezirk entfernt und sind in etwa 30 Minuten von der Innenstadt aus erreichbar.
Grundstück 131/66:

Grundstücksfläche: 819 m²

Widmung: Bauland, Wohngebiet

Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten

Bebauungsdichte "0.00" (Bebauungsdichte von 25%) / siehe Bebauungsvorschriften Beschluss 2024

Bauklasse: 1 & 2, offene Bauweise

Hanglage

F5 - Freifläche, Übergang zur landwirtschaftlichen Flur

Das Grundstück 131/66 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Grundstück 131/39:

Grundstücksfläche: 807 m²

Widmung: Bauland, Wohngebiet

Baulandbeschränkung: für 2 Wohneinheiten

Bebauungsdichte "0.00" (Bebauungsdichte von 25%) / siehe Bebauungsvorschriften Beschluss 2024

Bauklasse: 1 & 2, offene Bauweise

Hanglage

Das Grundstück 131/39 in Weidlingbach (1707) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Die Grundstücke können auch einzeln erworben werden.

Uns liegt ein Entwurf der Bebauung vor. Das geplante Projekt beinhaltet den Bau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses samt Carport. Das Carport bietet Platz für 6 Fahrzeuge.

Jeweils 2 Stellplätze sind den beiden Doppelhaushälften zugeordnet, während die verbleibenden 2 Stellplätze dem Einfamilienhaus vorbehalten sind.

Die Beheizung erfolgt durch Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Außeneinheiten auf dem Dach, wobei die Wärme über eine Fußbodenheizung verteilt wird. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Solarthermie.

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: 1626m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 498000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at