



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174189

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 675000€

Straße: Wiener Straße

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

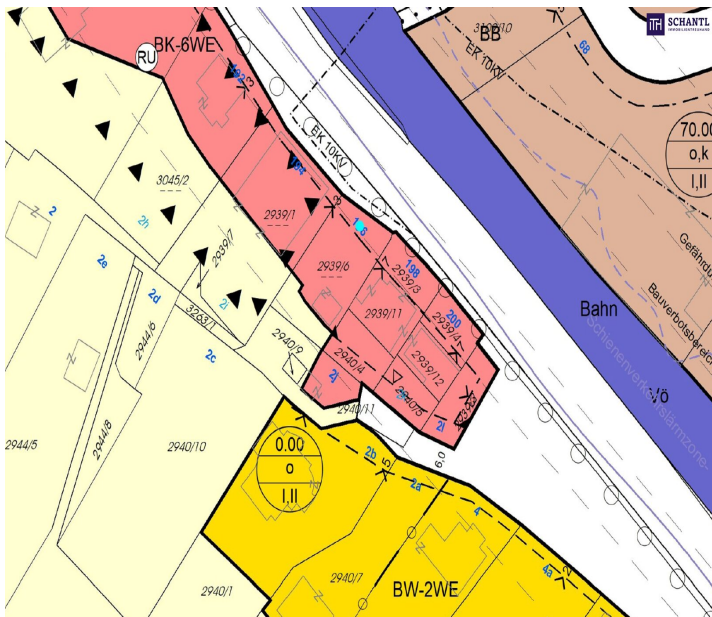
Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Grundfläche: 474m²

Baugrundstück samt genehmigtem Projekt für drei Wohneinheiten



Grundstück 2939/6:

Flächenwidmung: BK-6WE 60% o I, II / Glf

Grundstücksfläche: 473 m² (375,62 m² BK, 97,38 m² Glf)

Max. bebaubare Fläche ca. 225,37 m²

Widmung: Bauland, Kerngebiet / Glf

Baulandbeschränkung: für 6 Wohneinheiten

Bebauungsdichte: 60.00% (Bebauungsdichte von 60% / siehe Bebauungsvorschriften)

Bebauungsweise: offene Bauweise

Bauklasse: I und II:

Bauklasse I: bis 5 m

Bauklasse II: über 5 bis 8 m

Hanglage

Die Projektierung inkl. bewilligtem Bauplan für 3 Wohneinheiten kann mitgekauft werden. Daten:

Bebaute Fläche gem. Planung: ca. 186,8 m²

Wohnnutzfläche gesamt: ca. 377,50 m²

Terrassen / Balkone gesamt: ca. 114,54 m²

Eigengarten gesamt: ca. 176,86 m²

Garage mit 4 Stellplätzen

Lift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß

Baubewilligung: vorhanden

Das Grundstück 2939/6 ist im Grenzkataster eingetragen. Die Informationen auf dem Altlastenportal sind zu beachten. Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung.

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: 474m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 675000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

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