



Inserat ID: 153759

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1290000€

Straße:

3400 Weidling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Engelhardt

Tel:

claudia.engelhardt@equilibria.at

Wohnfläche: 144.84m²

Nutzfläche: 239.64m²

Grundfläche: 1630m²

Einmaliges Juwel - Großer Baugrund mit Gründerzeithaus und viel Potential



Im Zentrum Weidlings mit Blick auf den Kirchturm kommt hier eine einmalige Gelegenheit zum Verkauf. Die Eckdaten sind beeindruckend:

- Grundstück mit 1.630 m² Fläche, davon 1.290 m² Bauland
- Ortskern, 40 % Verbaubarkeit mit bis zu 6 Wohneinheiten

- perfekte Südlage

- an der weitesten Stelle hat das Grundstück eine Breite von knapp 30 Metern, eine Seltenheit in Klosterneuburg

- an der Straßenfront gibt es ein 1-stöckiges Gründerzeithaus sowie 3 großzügige Garagen

Diese Liegenschaft bietet Ihnen enormes Potential in einer gut aufgeschlossenen Zentrums- lage in Weidling. Man kann das Bestandsgebäude (145 m² Wohnnutzfläche, 245 m² Nutzfläche insgesamt, im Erdgeschoß war einst die Postfiliale Weidlings) sanieren oder noch deutlich erweitern. Von der Widmung her hätte dieses Grundstück grundsätzlich Bau-trägereignung, aber hier kann man sich auch als Privater sämtliche Nutzungsmöglichkeiten realisieren.

Der Blick vom mittleren und oberen Teil des Grundstücks wird Sie faszinieren. Der Kirchturm und das ganze Zentrum Weidlings und der dahinter liegende Wienerwald breiten sich vor Ihnen aus.

Anders als in entlegeneren Teilen Klosterneuburgs kann man hier das Grün mit einer guten öffentlichen Verkehrs- anbindung sowie einer funktionierenden Infrastruktur (Schule/Kindergarten quasi vor der Tür) genießen. Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte, das Equilibria- Team und Frau Engelhardt stehen Ihnen unter claudia.engelhardt@equilibria.at oder 0664-201 9999 gerne für eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

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. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit/Arzt	<	500m	Apotheke	<	2.000m	Klinik					
<	4.500m	Krankenhaus	<	2.500m	Kinder	<	Schulen/Schule				
<	500m	Kindergarten	<	500m	Universität	<	3.000m	Höhere Schule			
<	6.000m	Nahversorgung	<	1.000m	Bäckerei						
<	2.000m	Einkaufszentrum	<	5.500m	Sonstige	<	2.000m	Geldautomat			
<	2.000m	Post	<	2.000m	Polizei	<	2.000m	Verkehr/Bus	<	500m	Straßenbahn
<	5.000m	U-Bahn	<	6.500m	Bahnhof	<	2.500m	Autobahnanschluss			
<	4.500m	Angaben	Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap								

Eckdaten

Grundfläche: 1630m²

Wohnfläche: 144.84m²

Nutzfläche: 239.64m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 6

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 1290000€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Engelhardt

E-Mail: claudia.engelhardt@equilibria.at