Ihr Baugrund im Villenviertel!

Wohnen im Grünen

Objektnummer: 3100_1072

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	859.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

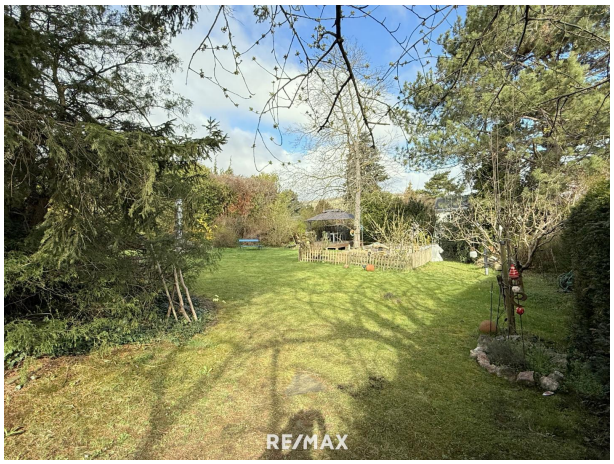
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Grundstück wie dieses findet man nicht alle Tage – und wenn doch, dann meist nur für kurze Zeit. Denn Baugrundstücke in dieser begehrten Lage und mit diesen perfekten Maßen sind rar. Hier, in einer ruhigen Sackgasse im noblen Sachsenviertel von Klosterneuburg, umgeben von stilvollen Altvillen und modernen Designerhäusern, haben Sie die seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Mit 867 m² Fläche und der Widmung in Bauklasse I,II und einer möglichen Verbaubarkeit von 186 m², eröffnen sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus, ein elegantes Doppelhaus oder gar zwei freistehende Häuser – dieses Grundstück passt sich Ihren Plänen an und bietet die ideale Basis für anspruchsvolles Wohnen.

Und das Beste: Sie können sofort loslegen. Das Grundstück ist bereits voll aufgeschlossen, sämtliche Anschlüsse für Gas, Wasser, Strom und Kanal sind vorhanden. Keine Verzögerungen, keine Kompromisse – hier zählt nur Ihre Vision.

Privatsphäre wird hier großgeschrieben. Durch die durchdachte Bepflanzung ist das Grundstück nahezu uneinsehbar, sodass Sie inmitten einer der exklusivsten Gegenden Klosterneuburgs völlige Ruhe genießen können.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Ein Kindergarten ist bequem zu Fuß erreichbar, Schulen sind nicht weit entfernt. In wenigen Minuten sind Sie in Wien – oder aber mitten in der Natur, fernab vom Trubel.

Noch steht ein Altbestand aus den 70er Jahren auf dem Grundstück – eine kleine Randnotiz, die Ihnen alle Möglichkeiten offenlässt: sofort einziehen oder das volle Potenzial dieser Traumlage ausschöpfen.

Dieses Grundstück ist mehr als nur ein Stück Land – es ist eine einmalige Gelegenheit, sich in einer der besten Lagen des Landes zu verwirklichen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Preis: € 859.000,-- Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 269.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: G

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten

ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)