

## **Seltene Gelegenheit: Grundstück mit Weinbergblick in Bestlage**



4

**Objektnummer: 141/82481**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Weidling
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dukes**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 2236 908100653

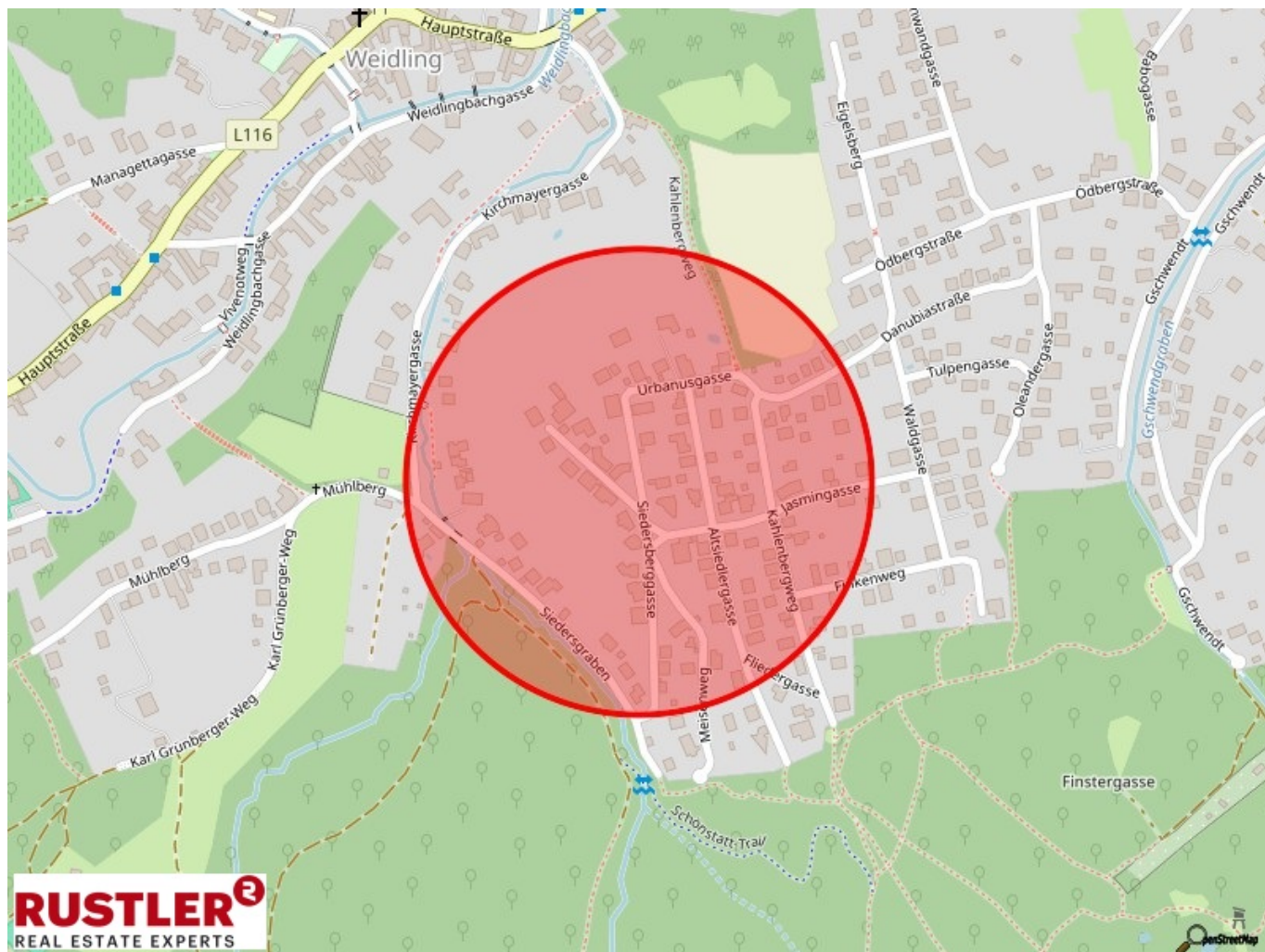
H 0676 834 34-653

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





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.686 m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen, grünen und beliebten Gegend von Klosterneuburg, genauer gesagt in der Gemeinde Weidling am Ödberg. Es bietet einen schönen Blick auf den Buchberg und ist von weitläufigen Weinbergen umgeben. Die Lage bietet eine perfekte Kombination vor den Toren Wiens und aus ländlicher Ruhe. Aufgrund der Bauklasse 1 und 2 sowie der offenen Bauweise bietet das Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Da es sich um ein Abbruchobjekt handelt, können hier eigene Vorstellungen und Wünsche verwirklicht werden. Das Grundstück liegt im Bauland-Wohngebiet und erlaubt den Bau von bis zu zwei Wohneinheiten – ideal für die Realisierung Ihres Traumhauses oder eines attraktiven Investitionsprojekts. Grundstücksfläche: ca. 1.686m<sup>2</sup> Bauklasse: I und II verbaubare Fläche: ca. 244m<sup>2</sup> Kaufpreis: € 1.500.000,- Lage und Infrastruktur: Das Grundstück befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Klosterneuburg, nur ca. 6 Autominuten vom historischen Hauptplatz entfernt. Hier genießen Sie die Ruhe und Idylle des ländlichen Charakters, während Sie gleichzeitig in kürzester Zeit alle wichtigen Annehmlichkeiten der Stadt Wien erreichen. Das Strandbad Klosterneuburg, ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten, sowie der Bahnhof Klosterneuburg sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Zug erreichen Sie in nur 15 Minuten Wien und mit dem Auto benötigen Sie ca. 30 Minuten - eine ausgezeichnete Anbindung für Pendler und Stadtliebhaber. Für die tägliche Versorgung sind zahlreiche Nahversorger in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem Einkäufe erledigen und den Alltag stressfrei gestalten können.