

## Leben mit Aussicht – exklusives Eckgrundstück



Ansicht 1

**Objektnummer: 960/72966**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefsteig 66
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jasmin Rotter

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

T +43 (0) 50100 - 26335  
H +43 664 8347649

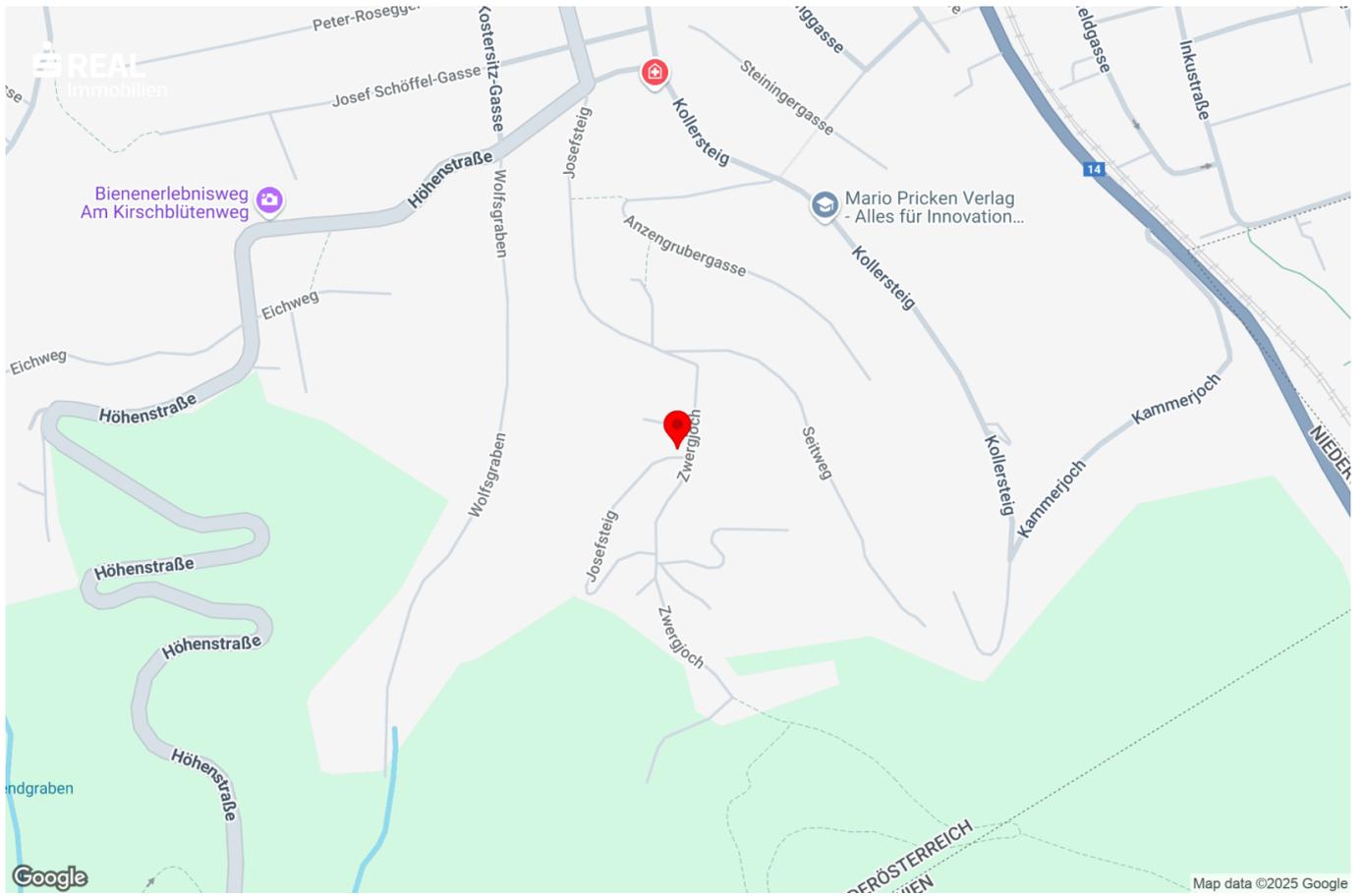
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

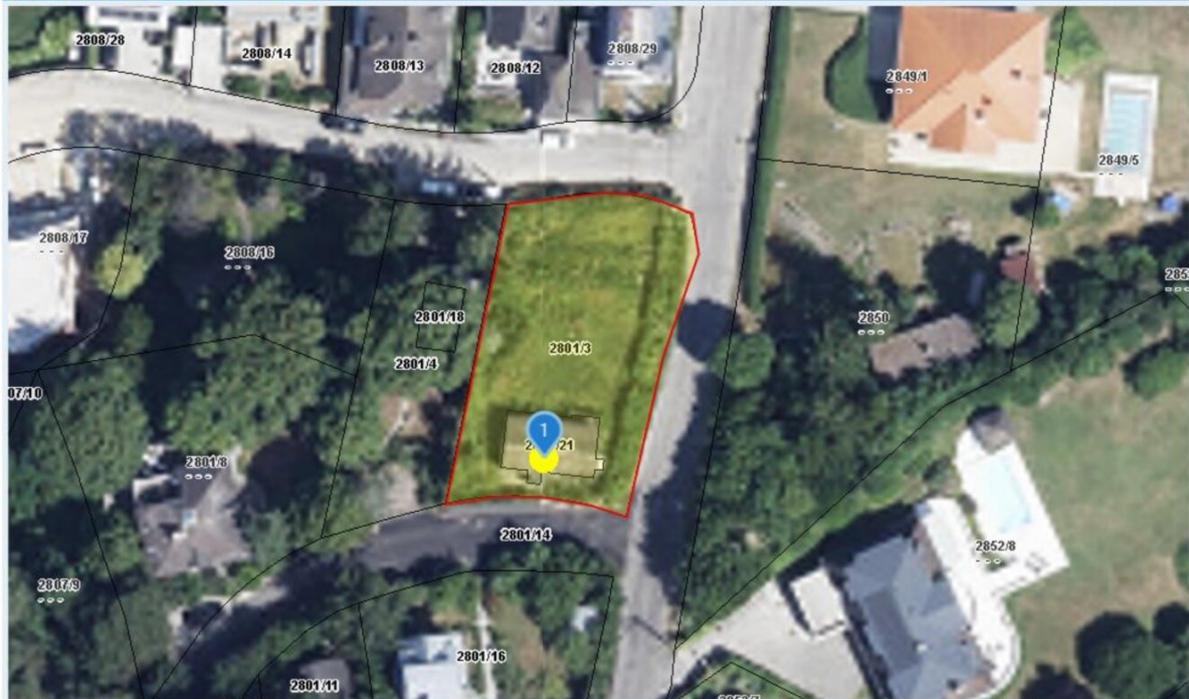








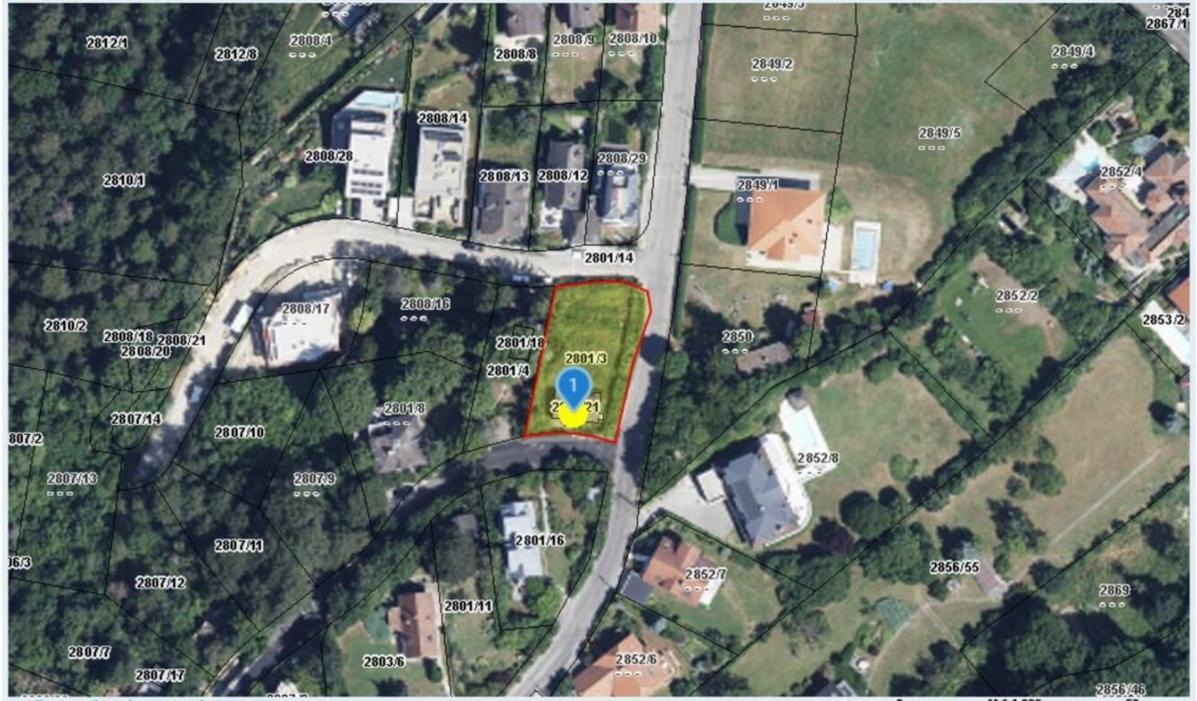




Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.07.2025



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 28.07.2025

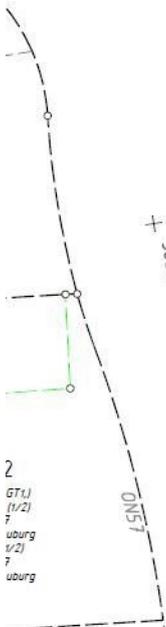
15

1/1  
EZ 4859, BA(BF)K.L.D. 35/1/23  
nde Klosterneuburg (Friedliches Gut) (vrij)  
Rathauspl. 1  
A 3400

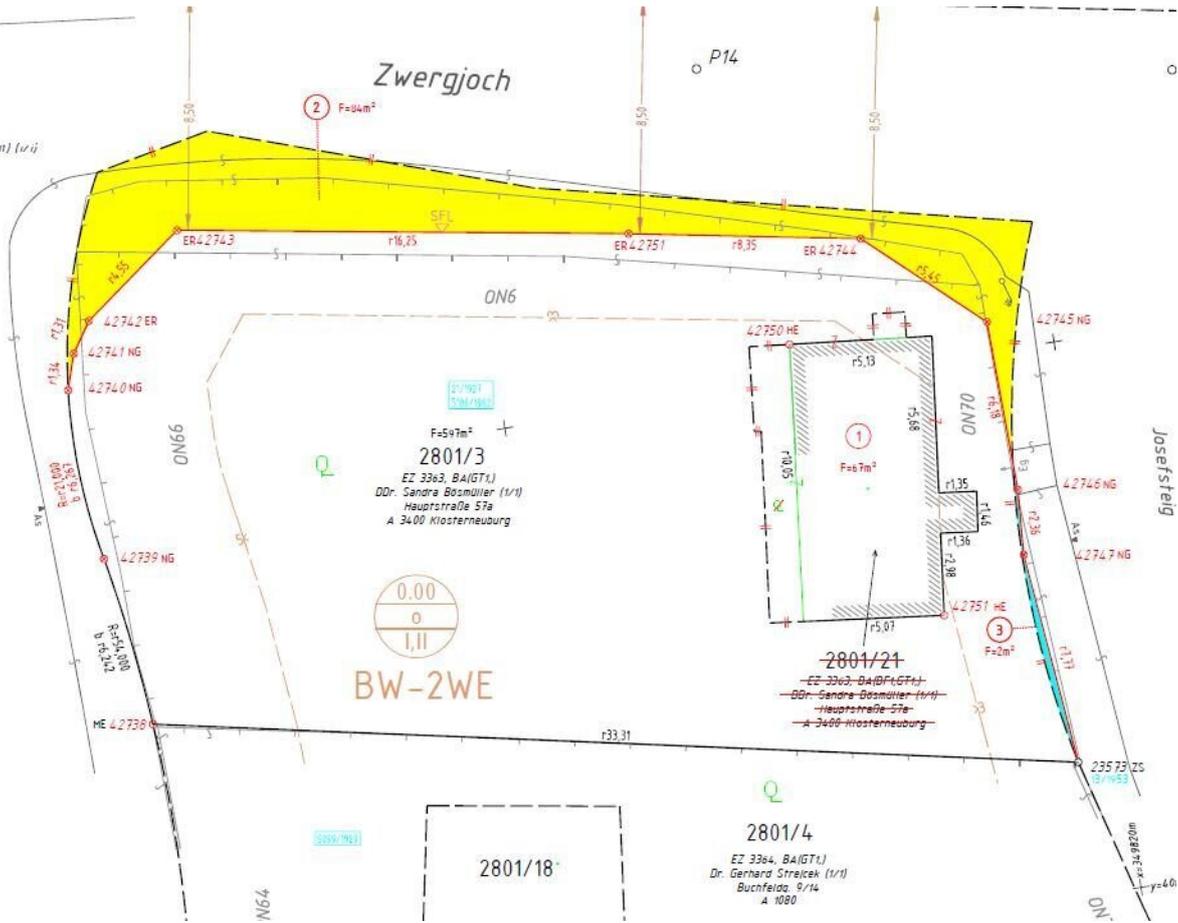
Zwergjoch

P14

2 F=0,4m<sup>2</sup>



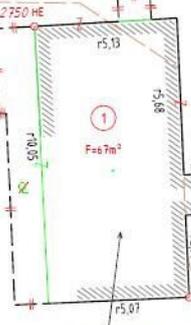
2  
GT.1)  
(1/2)  
uburg  
1/2)  
uburg



F=547m<sup>2</sup>  
2801/3  
EZ 3363, BA(GT.)  
DDR-Sandra Bosmüller (1/1)  
Hauptstraße 57a  
A 3400 Klosterneuburg

0.00  
0  
I, II

BW-2WE



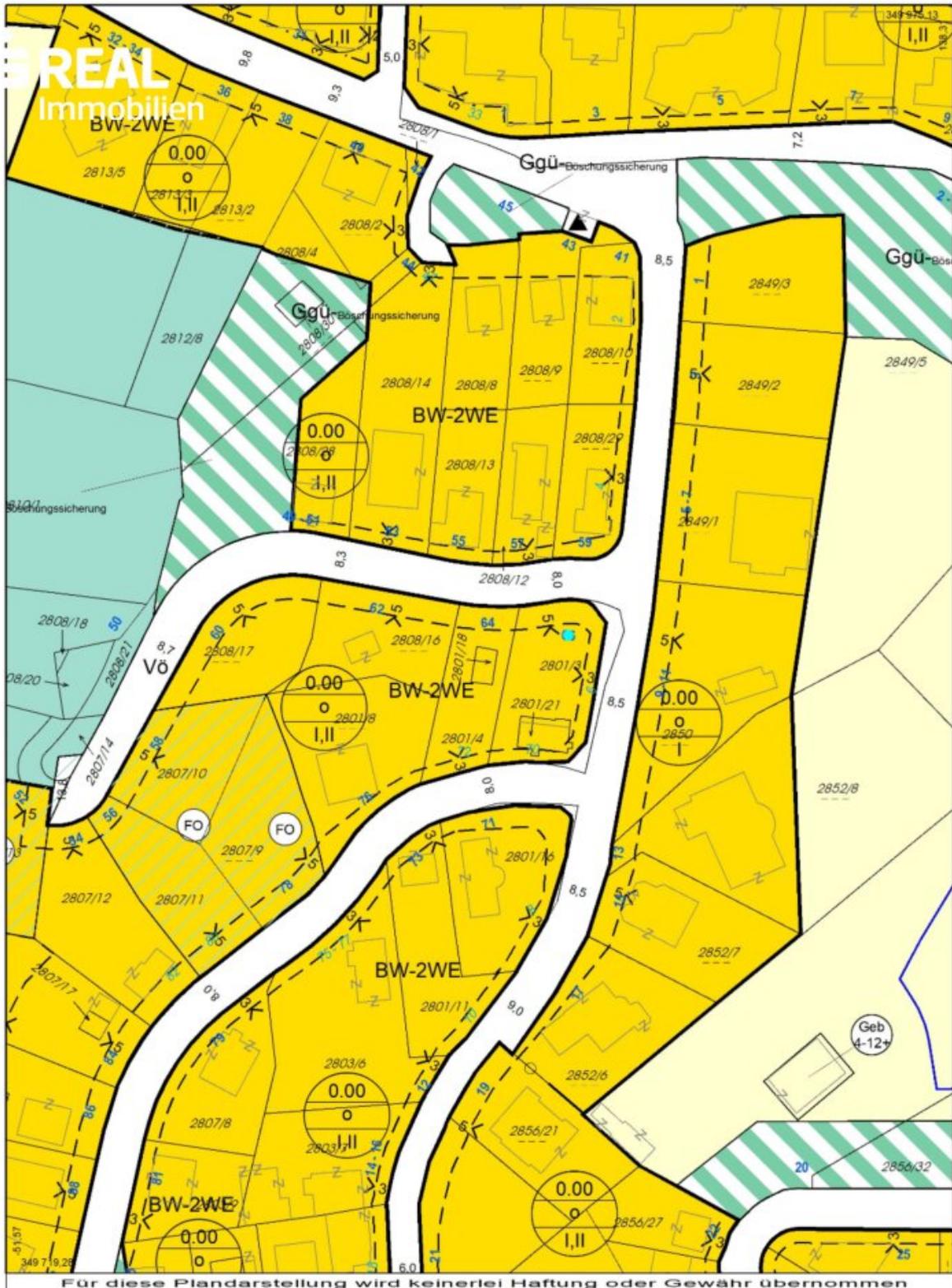
2801/21  
EZ 3363, BA(BF)GT.)  
DDR-Sandra Bosmüller (1/1)  
Hauptstraße 57a  
A 3400 Klosterneuburg

2801/18

2801/4  
EZ 3364, BA(GT.)  
Dr. Gerhard Strelcek (1/1)  
Buchfeldg. 9/14  
A 1080

Josefsteig

ON



**WebCity Klosterneuburg**

3400, Rathausplatz 1

Tel: +43 (2243) 444

FAX: +43 (2243) 444 296

Email: [stadttamt@klosterneuburg.at](mailto:stadttamt@klosterneuburg.at)

Karteninhalt:

**Bebauungsplan**

Datum: 28.07.2025

Maßstab: 1:1 000

Homepage: <http://klosterneuburg.at>



## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Baugrundstück mit **597 m<sup>2</sup>** liegt in einer **begehrten** und **ruhigen** Wohnlage von Klosterneuburg – der ideale Ort, um Ihren **individuellen Wohnraum** zu verwirklichen.

Das Umfeld besticht durch eine harmonische Verbindung aus naturnaher Ruhe und bester Infrastruktur mit hervorragender Verkehrsanbindung.

Das Grundstück ist **vermessen**, im **Grenzkataster** eingetragen und bereits **vollständig erschlossen**. So steht einem schnellen und unkomplizierten Baubeginn nichts im Wege.

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Bauweise:** Offen, Bauklasse I und II
- **max. bebaubare Fläche:** ca. 149 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksmaße:** ca. 33 m Länge x 18 m Breite
- **Bebauung:** max. zwei Wohneinheiten erlaubt

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein kleines, älteres Gebäude, dessen Abriss aufgrund der vorteilhaften Zufahrtsmöglichkeiten unkompliziert durchgeführt werden kann.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123788?accessKey=682d>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich am Josefsteig 66 in Klosterneuburg – eine begehrte Adresse im ruhigen und grünen Sachsendorf. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnaher Ruhe und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Stadt Wien und zur Donau macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die ländliches Flair und urbane Nähe schätzen.

Der Standort bietet eine **atemberaubende Fernsicht**, die das Stift Klosterneuburg, die Donau, den Bisamberg, Korneuburg sowie die Skyline Wiens umfasst. Bei klarer Sicht erstreckt sich der Blick sogar bis zur Burg Kreuzenstein.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen weiteren Fragen unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter [jasmin.rotter@sreal.at](mailto:jasmin.rotter@sreal.at).**

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches**

## **Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <975m  
Apotheke <1.200m  
Klinik <4.025m  
Krankenhaus <2.450m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <875m  
Kindergarten <800m  
Universität <1.375m  
Höhere Schule <4.375m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <850m  
Bäckerei <975m  
Einkaufszentrum <3.575m

#### **Sonstige**

Geldautomat <950m  
Bank <950m  
Post <925m  
Polizei <1.875m

#### **Verkehr**

Bus <450m  
Straßenbahn <3.600m  
U-Bahn <4.900m  
Bahnhof <1.225m  
Autobahnanschluss <2.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap