

## Die Quadratur der Schönheit!



Foto 1

**Objektnummer: 3100\_1129**

**Eine Immobilie von Doris Deutsch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3400 Klosterneuburg  
**Kaufpreis:** 1.250.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Deutsch**

Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

H +43

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

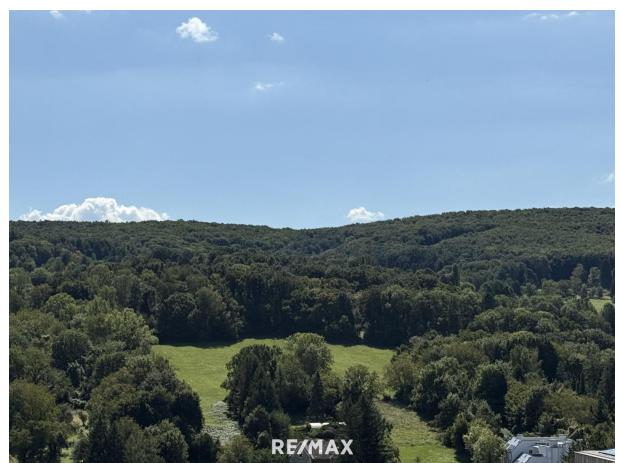


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Es gibt Grundstücke – und es gibt Orte wie diesen. In den Anhöhen von Kierling, nur wenige Minuten vom Zentrum Klosterneuburgs entfernt, liegt ein Stück Erde, das mehr ist als Grund und Boden: ein Luxus der Reinheit, ein Geschenk, das noch niemand für sich beansprucht hat.

Unberührt liegt es da. Kein Bau, kein Versuch, keine Spur menschlicher Gestaltung – nur die Natur, die es über all die Jahre bewahrt hat. Ein Platz, der wartet. Ein Platz, der das Versprechen trägt, das Erste und Einzige zu sein.

Die Lage ist so exklusiv wie still: am Ende einer Sackgasse, in völliger Ruhe, auf einem sonnendurchfluteten Südhang. Licht und Weite formen hier eine Bühne, auf der man alles inszenieren könnte – von der großen architektonischen Geste bis hin zum diskreten Refugium.

Die Maße sind makellos: rund 1.650 m<sup>2</sup> Bauland und etwa 870 m<sup>2</sup> Grünland mit einem Hauch von Wald – eine Komposition, die fast zu vollkommen wirkt, um sie zu teilen. Bauklasse I, II ermöglicht rund 237 m<sup>2</sup> Verbauung und damit Wohnflächen von etwa 600 m<sup>2</sup> plus Keller. Doch die Zahlen erzählen nur die halbe Geschichte – entscheidend ist das Gefühl, auf unberührtem Grund zu stehen, auf einem Terrain, das alles zulässt.

Hier entsteht kein Haus – hier entsteht ein Statement.

Ich freue mich darauf, Ihre Bekanntschaft zu machen.

Der Preis: € 1.250.000,--

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 :-)