

# Exklusiver Baugrund im Stadtzentrum mit Stiftsblick – PROVISIONSFREI – direkt vom Eigentümer

3400 Klosterneuburg, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 6756/111



Kaufpreis: **2.750.000 EUR**



## Exklusiver Baugrund im Stadtzentrum mit Stiftsblick – PROVISIONSFREI – direkt vom Eigentümer

Objekt ID	6756/111
Objekttyp	Grundstück
Adresse	3400 Klosterneuburg Niederösterreich
Grundstück ca.	2.074 m <sup>2</sup>
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Kaufpreis	2.750.000 EUR



# Objektbeschreibung

## **Baugrundstück im Stadtzentrum Klosterneuburg mit Stiftsblick! PROVISIONSFREI!**

Zu verkaufen stehen zwei Grundstücke mit gesamt ca. 2.074 m<sup>2</sup> (1.162.m<sup>2</sup> + 912.m<sup>2</sup>) Grundfläche in exklusiver Lage nahe Stadtzentrum Klosterneuburg. Fußläufig 5 min zum Stadtplatz. Erhöhte Lage über Stadt. Fantastische Aussicht auf das Stift. Ebenes Grundstück. Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Das Grundstück kann zusammengelegt und in 2 attraktive Grundstücke geteilt werden oder als ein luxuriöses Grundstück belassen werden. Einzelnd oder geteilt zu kaufen.

Grundstückfläche gesamt: ca. 2.074 m<sup>2</sup>

Bei 2er Teilung ideal: ca. 1.134 m<sup>2</sup> + 940 m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland Wohnen

Bebaubarkeit: ca. 1.485 m<sup>2</sup> zu 25%, ca. 589 m<sup>2</sup> zu 40%

Max. Bebaubare Fläche: ca. 606 m<sup>2</sup>

Max. Wohneinheiten pro Grundstück: 2 (gesamt max. 4)

Bauweise: o offen

Bauklasse: I,II (5m, 8m)

## **Provisionsfrei! - Direkt vom Eigentümer**

Verkaufspreis gesamt: € 2.750.000,-

## **Wir helfen Ihnen gerne bei Ihrer Finanzierung!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m



### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Titelbild



Bild



Bild



Bild



# Grundriss

## Grundriss

