



Hinter den Bergen ... bei den 7 Zwergen ...!

3400 Kierling, Österreich

Nähe: Stollhof



Eckdaten Objektnummer 892

Grundstücksfläche: ca. 1.037 m²

Eigentumsform: Alleineigentum

Baujahr: ca. 1950

Zustand: Abrissobjekt

Kaufpreis: 375.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

... und doch wiederum gleich im Zentrum von Klosterneuburg.

Die perfekte Grätsche zwischen absoluter Ruhelage und stadtnahem Wohnen gelingt Ihnen bei diesem feinen Grundstück in einer Sackgasse. In nur 3 Minuten befinden Sie sich im Zentrum von Klosterneuburg, in weiteren 15 Minuten am Schwedenplatz in der Wiener Innenstadt.

Weit weg vom Alltag können Sie hier Ihr Leben in vollen Zügen genießen und Ihre Kinder in fast unberührter Natur aufwachsen sehen. Wie schön kann es sein, nur vom Vogelgezwitscher geweckt zu werden.

Das aufgeschlossene Grundstück hat eine Größe von ca. 1.037 m² und mit ca. 50 m x ca. 20 m einen ziemlich perfekten Zuschnitt bzw. absolut herzeigbare Proportionen.

Obwohl die Zufahrt zur Liegenschaft eher steil ist, ist das Grundstück zumindest im vorderen Teil selbst nahezu eben. Der hintere Teil ist zwar hangig, birgt jedoch gerade deswegen hier der Reiz der schönen Aussicht. Jedenfalls eignet es sich hervorragend sowohl für eine ultramoderne als auch eine klassische Bebauung.

Es herrscht Bauklasse I - verbaut werden dürfen hier offen ca 201 m². Die Hanglage des Grundstücks bietet Ihnen die Möglichkeit, den natürlichen Geländeverlauf geschickt zu nutzen und gibt Ihnen die Chance, ein maßgeschneidertes Haus zu schaffen, das Ihrem persönlichen Stil und Ihrer Vorliebe entspricht.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf, um das Beste aus diesem Grundstück herauszuholen. Genießen Sie die Freiheit, Ihren eigenen Wohntraum zu verwirklichen und ein neues Zuhause in dieser idyllischen Umgebung zu schaffen.

Wenn Sie die Idylle lieben und sich nicht scheuen ein Auto zu verwenden, dann rufen Sie mich an. Gerne zeige ich Ihnen die Vorteile dieser Lage – der Weitblick wird Sie begeistern.

PS: Den Bus nach Heiligenstadt zur U-Bahn erreichen Sie zu Fuß über einen Schleichweg fast schneller als mit dem Auto, nach ca. 450 m und 7 Minuten Gehzeit steigen Sie entspannt in den Bus ein.

Der Preis: € 375.000,--

Ausstattung

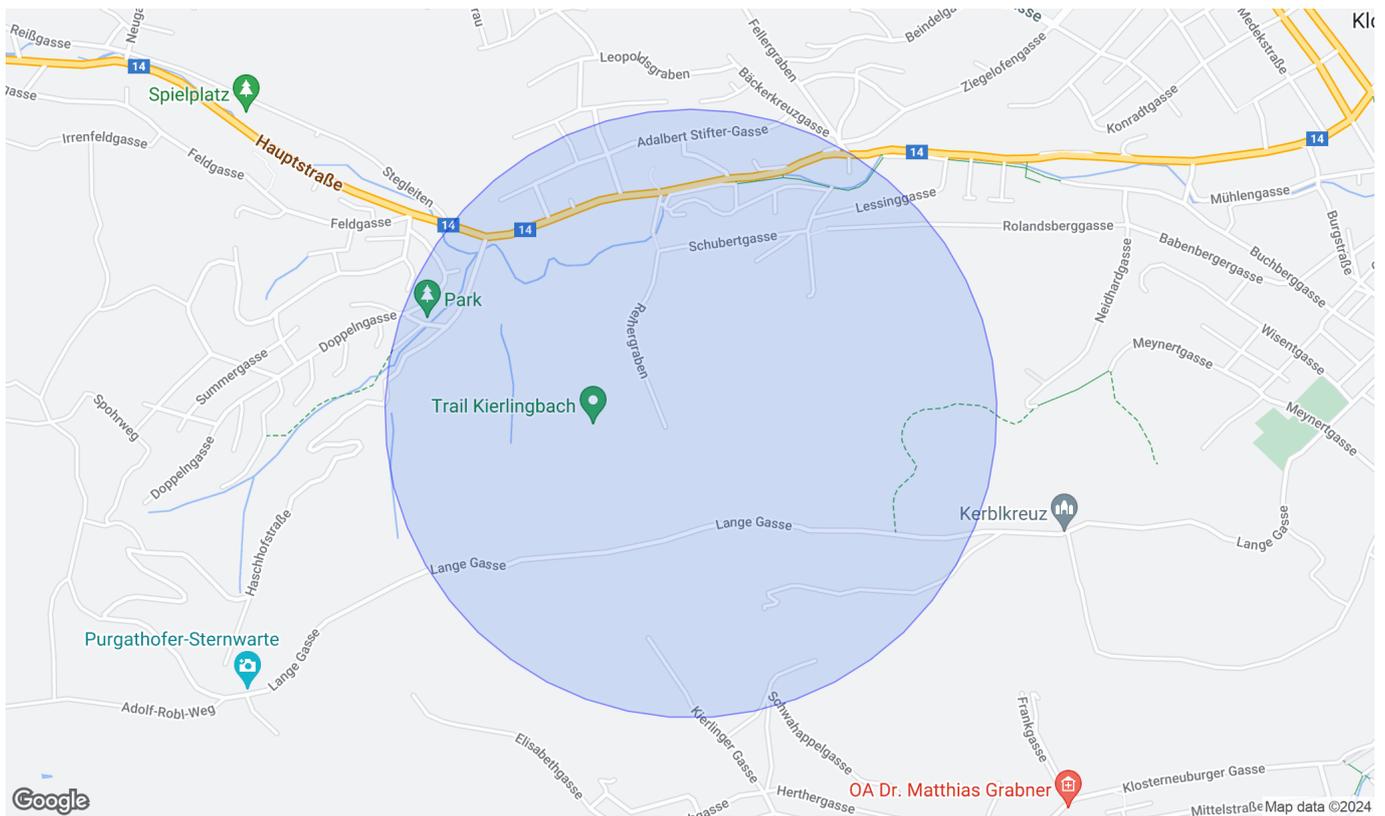
Gartennutzung, Fernblick, Grünblick



Lage

Reihergraben

3400 Kierling



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	3.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	6.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.500 m
U-Bahn	8.000 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	3.000 m
Höhere Schule	7.500 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.000 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

