



Mindestens 6 großzügige Wohneinheiten möglich!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Martinsviertel



Eckdaten Objektnummer 912

Wohnfläche: ca. 240 m²

Nutzfläche: ca. 335 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.490 m²

Kellerfläche: ca. 100 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1904

Heizung: Zentralheizung

Zustand: renovierungsbedürftig

Zimmer: 8

Balkon: 1 (ca. 2,5 m²)

Bäder: 2

WCs: 3

Kaufpreis:

990.000,00 €

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

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 11.09.2033

Heizwärmebedarf:  285,7 kWh/m²a

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

Herzlich willkommen in einer der traditionsreichsten Straßen Klosterneuburgs, nur einen Steinwurf von der beeindruckenden Martinskirche entfernt. Auf diesem großzügigen Grundstück von etwa 1.490 Quadratmetern ruht ein charmanter Altbestand aus dem Jahr 1904, der über ein Jahrhundert lang vielen Familien ein behagliches Zuhause geboten hat. Doch nun ist die Zeit gekommen, um über neue Möglichkeiten nachzudenken.

Gemäß dem Bebauungsplan sind hier spannende Veränderungen möglich – ganze 6 Wohneinheiten könnten auf diesem Grundstück entstehen, auf einer bebaubaren Fläche von rund 372 m². Die Aussicht von hier aus erstreckt sich über die malerische Au bis hinüber nach Korneuburg und ist zweifellos höchst ansprechend. Dank der Bauklasse II bzw. III stehen großzügige 1.302 Quadratmeter zur Verfügung, um wirklich einzigartige Wohneinheiten zu schaffen.

Dieses Grundstück ist bereits vollständig erschlossen und bietet Zugang zu Wasser, Strom, Kanal und Gas – somit sind einige Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Bauprojekt bereits erfüllt.

Natürlich können Sie sich auch für eine Revitalisierung des bestehenden Gebäudes entscheiden. Lassen Sie uns einen Termin vereinbaren, um die verschiedenen Möglichkeiten im Detail zu besprechen.

Der Preis für diese einmalige Gelegenheit beträgt lediglich € 990.000,--. Greifen Sie zu und gestalten Sie Ihre Visionen an diesem historischen Ort.

Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung persönlich zu begleiten und alle Ihre Fragen zu beantworten.

Der Preis: € 990.000,--

Ausstattung

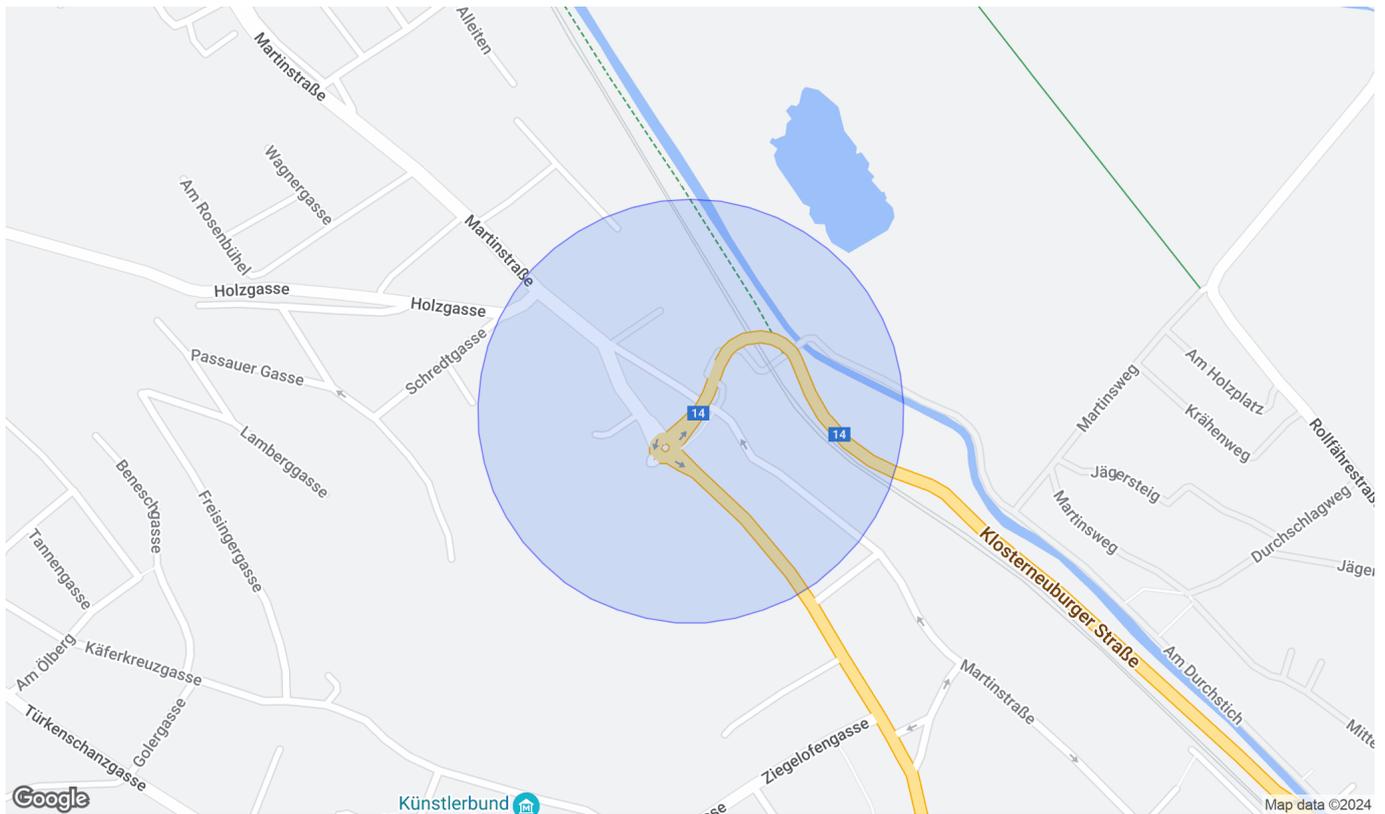
Fliesen, Gas, Zentralheizung, Ostbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Räume veränderbar, Gartennutzung, Toilette, Bad mit WC, Ziegel, Grünblick



Lage

Martinsviertel

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	3.500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.000 m
U-Bahn	8.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	4.500 m
Höhere Schule	8.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	2.000 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





RE/MAX[®] Magic

