



VERKAUFT - Perfekt!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Martinsviertel



Eckdaten Objektnummer 942

Grundstücksfläche: ca. 603 m²

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Zustand: Abrissobjekt

Stellplatz: 1

Kaufpreis:

550.000,00 €

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

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

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%



Detailbeschreibung

Also dieses Grundstück ist schon ziemlich perfekt.

Nur zwei oder drei Autominuten vom Zentrum entfernt, befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage mit äußerst angenehmer Nachbarschaft, dieses ca. 603 m² große Grundstück.

Mit den Maßen von ca. 20 m x 30 m ist es wohl proportioniert, bereit für fast alle Phantasien der Häuselbauer. Und aufgeschlossen ist es ebenfalls schon, Strom, Wasser und Kanal liegt bereits auf dem Grundstück. Sollten Sie einen Gasanschluss benötigen, ist er ebenfalls schon so gut wie vorhanden. Für diejenigen, die auf Wärmepumpe und Photovoltaik setzen wollen, legt Ihnen die Sonne hier Ihre Strahlen zu Füßen.

Das nächste Riesenplus liegt darin, dass das Grundstück vollkommen eben ist, brettleben könnte man sagen. Hat in Klosterneuburg deutlich Seltenheitswert!

Und die Lage. Also wirklich sehr nahe am Zentrum, trotzdem ruhig und nochmal trotzdem super angebunden an den öffentlichen Verkehr. Auch im Individualverkehr ist man in nur ca. 15 Minuten über die Umfahrungsstraße am Schwedenplatz in der Wiener City.

Die Bauklasse beträgt I, II – offen, verbauen dürfen Sie 25%, was soviel heißt wie ca. 151 m² auf einer Ebene. Also mit Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautem Dachgeschoss und Vollkeller kommen Sie auf eine stattliche Anzahl von Wohn-Quadratmetern.

Also zögern Sie nicht lange, dieses Grundstück wird die Gemüter erhitzen. Ich freue mich schon auf Ihren Anruf und eine Besichtigung direkt vor Ort.

Der Preis: € 550.000,--

Ausstattung

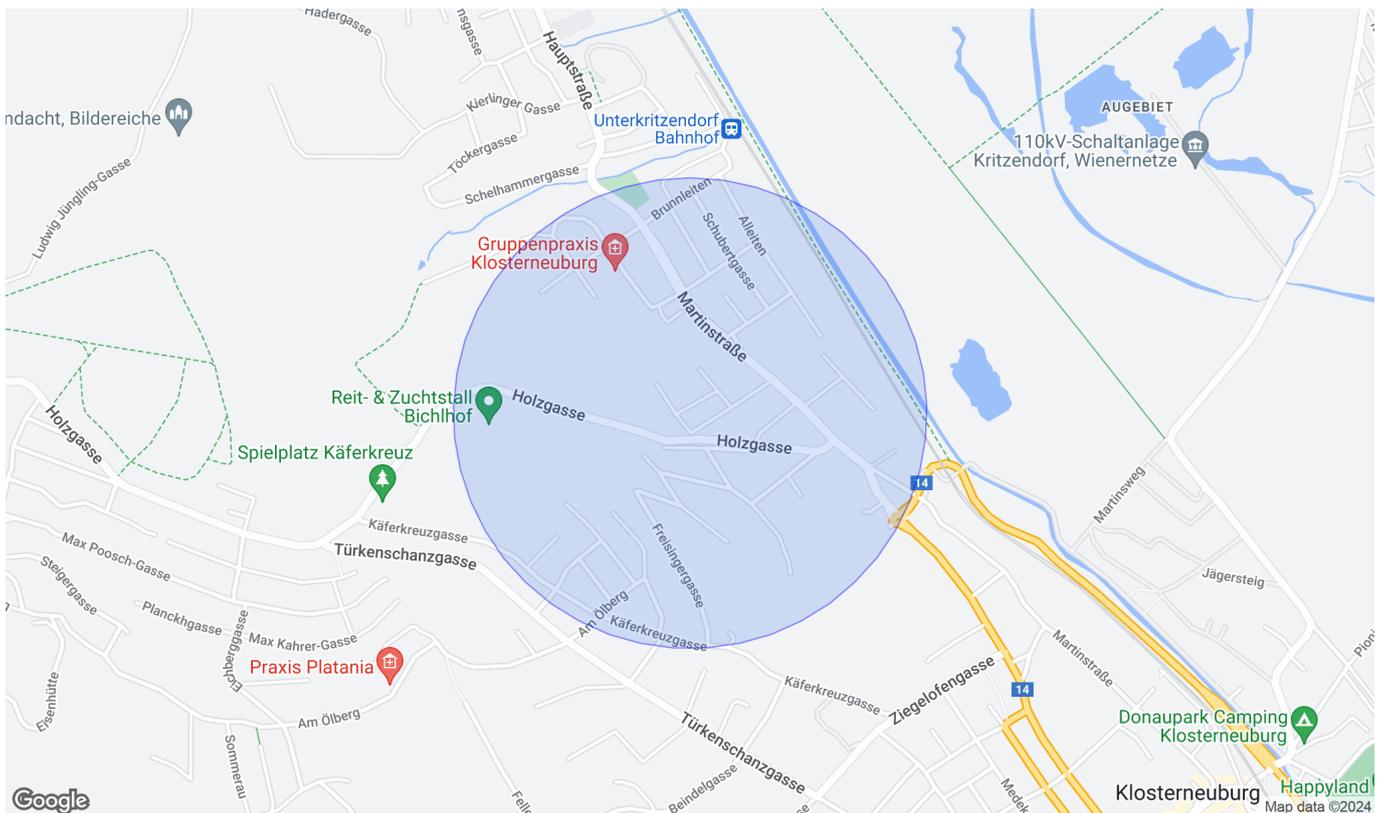
Carport, Gartennutzung, Grünblick



Lage

Martinsviertel

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	6.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	7.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Bahnhof	500 m
U-Bahn	9.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	9.000 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.500 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic



VERKAUFT
Gerne vermittele ich auch Ihre Immobilie!