



RE/MAX[®] Magic

1 bis 6 – Alles ist Möglich!

3400 Klosterneuburg, Österreich



Eckdaten Objektnummer 732

Grundstücksfläche: ca. 2.635 m²

Zustand: projektiert

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

Ein paar Minuten vom Klosterneuburger Zentrum entfernt, befindet sich dieses interessante Grundstück. Mehrere Optionen warten hier auf Sie.

Es geht hinauf auf den Berg, die Sackgasse ist der Garant für herrliche Ruhe. Nur eine Handvoll Häuser angrenzend, nach oben hin allerdings nur noch Wald.

Das hangige Grundstück selbst sehr speziell, aber wie man aus der Nachbarschaft erkennen kann, lockt die Herausforderung immer mehr Architekten auf den Plan. Jedenfalls befinden Sie sich damit in bester Gesellschaft.

Die Zufahrt steil, ebenso wie die ca. 2.635 m², allerdings terrassiert. Fertiggebaut sicherlich ein Meisterstück der Architektur.

Es liegt ein bewilligter Plan für ein Zweifamilienhaus vor, die ersten Arbeiten dafür wurden auch bereits begonnen, eine Umplanung auf Ihre speziellen Bedürfnisse sollte kein Problem darstellen, lassen Sie uns darüber reden.

Eine Tiefenbohrung sowie viele andere Kosten wurden bereits getätigt und sind inklusive, fordern Sie die Detailunterlagen von uns an.

Im jetzigen Status dürfen ca. 282m² verbaut werden mit Bauklasse I und offene Verbauung.

Es besteht aber auch die Möglichkeit das Grundstück zu teilen, ausgereizt fänden hier 3 Doppelhäuser Platz. Architektonisch gestaltet sicherlich eine Augenweide, so wie der Blick auf den gegenüberliegenden Ölberg.

Machen Sie mit mir einen Ausflug in luftige Höhen, ich freu mich auf Ihren Anruf.

Ausstattung

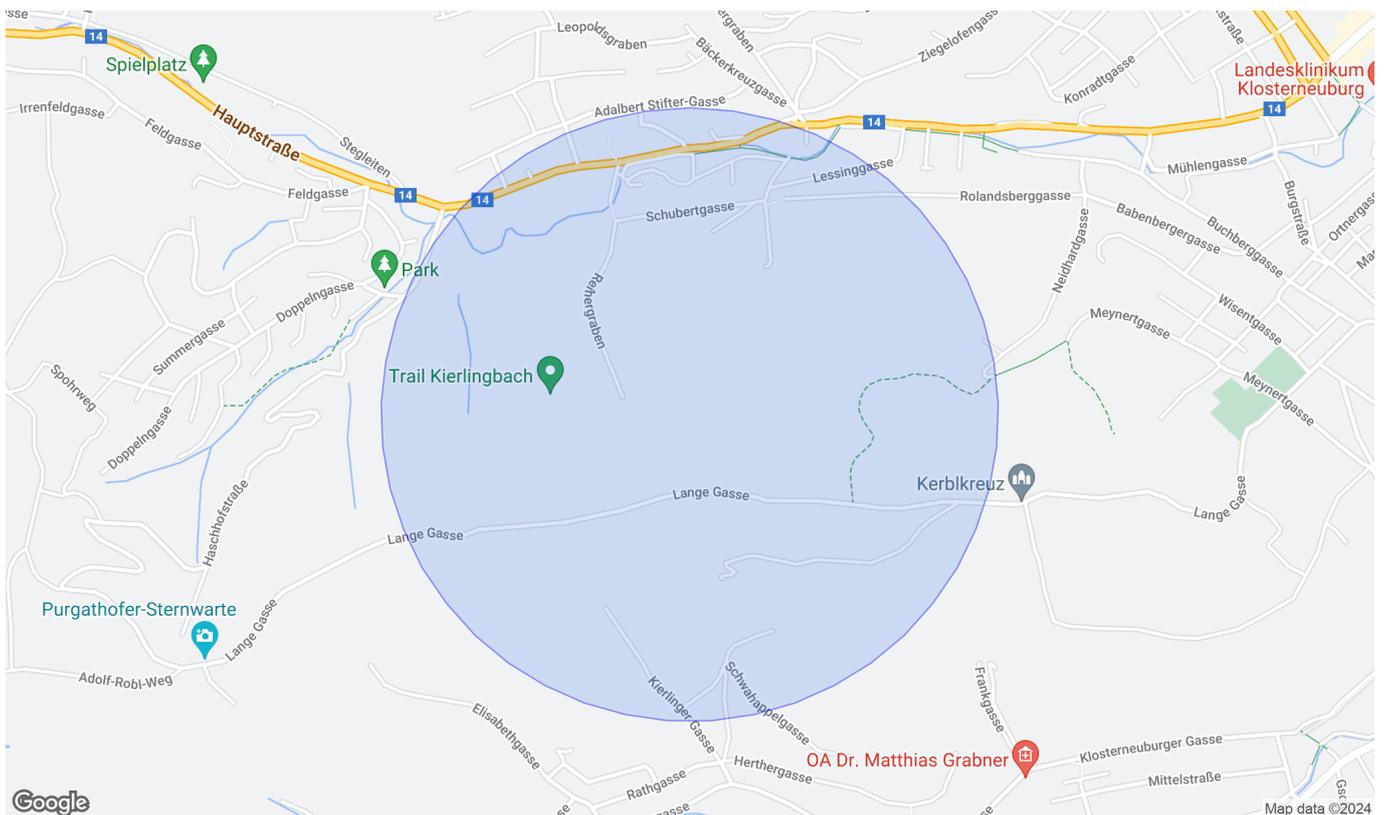
Solarenergie, Gartennutzung, Fernblick, Grünblick



Lage

Reihergraben

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	3.500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	6.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Straßenbahn	6.500 m
U-Bahn	8.000 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	3.500 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



RE/MAX[®] Magic

