

**"Hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen!"**



Garten

**Objektnummer: 1626\_26837**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

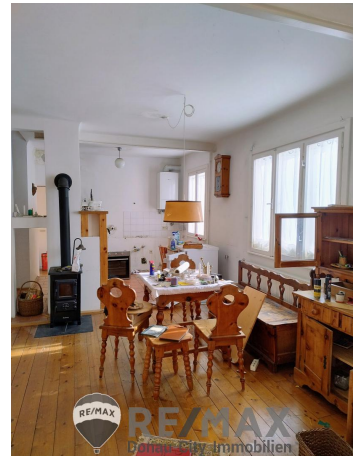


**Magda Weinrother**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

**"Baugrund mit Altbestand"** Im Herzen von Klosterneuburg kommt dieses Baugrundstück mit ca. 804m<sup>2</sup> (laut Grundbuch) zum Verkauf. Das Bestandshaus aus dem Jahr 1947 ist zwar sehr charmant, wird aber vielleicht einem Neubau weichen müssen. Im Altbestand sind Wasser, Kanal, Strom und Gas eingeleitet. Im Garten gibt es unter einem Gartenhäuschen einen kleinen Keller. In ca. 15 Minuten erreichen Sie zu Fuß nicht nur Supermärkte, sondern auch Boutiquen, Cafés und Restaurants. Kindergarten und Volksschule sind nur 5 Minuten entfernt auch höhere Schulen sind nicht weit. Sollte einmal ein Familienmitglied krank werden, ist auch ein Arzt in der Nähe erreichbar. Zur Schnellbahnstation Klosterneuburg Weidling, von wo es regelmäßig Züge nach Wien gibt, sind es zu Fuß ebenfalls nur 15 Minuten, oder Sie nutzen den Stadtbus, der gleich um die Ecke eine Station hat. Klosterneuburg hat auch für Ihre Freizeit ein vielfältiges Angebot, angefangen von diversen Sporteinrichtungen bis zu vielfältigen kulturellen Angeboten und natürlich dem Stift Klosterneuburg, das immer einen Besuch wert ist. Gerne stellen wir nähere Details zur Verfügung und zeigen Ihnen die Liegenschaft bei einem persönlichen Termin. **Der Preis NUR € 1.100.000,--**  
Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 220.000,--/monatlich € 4.400,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!