

## Idyllisches Grundstück mit Charme in Klosterneuburg



Grundstück

**Objektnummer: 3056\_1610**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

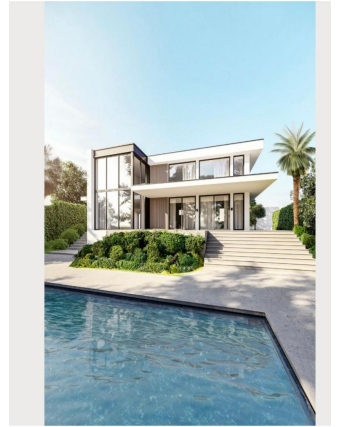


### **Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055

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



## Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung: Objekttyp: Baugrundstück für Wohnbebauung Grundstücksfläche: 717 m<sup>2</sup> Nutzung: Wohnen, max. 2 Wohneinheiten Maximale Gebäudehöhe: 5 m Lage und Umgebung Dieses attraktive Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Südhang Ölberg und bietet eine ideale Grundlage für ein Ein- oder Zweifamilienhaus. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre. Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus. Bebauung Das Grundstück ist für eine Wohnbebauung geeignet und erlaubt die Errichtung von bis zu zwei Wohneinheiten. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 5 Meter, was sich ideal für die Planung eines eingeschossigen Hauses mit zusätzlichem ausgebauten Dachgeschoss eignet. Bodenbeschaffenheit: Das Grundstück ist erschlossen und bietet ideale Bedingungen für den Bau eines Wohnhauses. Kaufbedingungen: Kaufpreis: 1 350 000 Euro Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust. Grunderwerbsteuer 3,5% Grundbuchseintragungsgebühr 1,1% Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!