

Süßer die Glocken nie klingen ..!



Blick in den Garten

Objektnummer: 3100_1028

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

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





RE/MAX

Objektbeschreibung

Mitten in Klosterneuburg - Maria Gugging – in unmittelbarer Nähe zur renommierten Eliteuniversität ISTA – befindet sich dieses attraktive, voll aufgeschlossene Grundstück von ca. 791 m². Obwohl es direkt an der Hauptstraße liegt, zeichnet sich die Ecklage durch ihre besondere Anziehungskraft aus. Eine Bebaubarkeit von 40% schafft Ihnen ca. 315 m² auf einer Ebene. Durch die Bauklasse II, gibt's nochmals einen Stock drauf und schlussendlich ein ausgebautes Dachgeschoß on Top. Auf diesen Flächen lassen sich 6 Wohneinheiten ohne tricksen sehr leicht planen und errichten. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum in Maria Gugging, insbesondere durch die kontinuierlich wachsende ISTA, garantiert ein hohes Interesse. Zudem besteht aufgrund der leicht erhöhten Lage keine Hochwassergefahr – ein großes Thema für die Zukunft. Mit einer Ausrichtung der Wohnräume nach Süden treffen Sie die ideale Wahl für lichtdurchflutete Wohnungen und garantieren einen schönen Blick auf die Plöcking. Derzeit ist noch der Altbestand vorhanden, doch die beiden alten Häuser freuen sich darauf, Platz für einen modernen Neubau zu schaffen. Der Preis: € 539.000,--

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus: Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen. Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020. Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)