

**1600 m<sup>2</sup> großer Grund mit Altbestand**



Grundstück

**Objektnummer: 3840\_104**

**Eine Immobilie von RE/MAX Inspire**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,68
<b>Kaufpreis:</b>	880.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

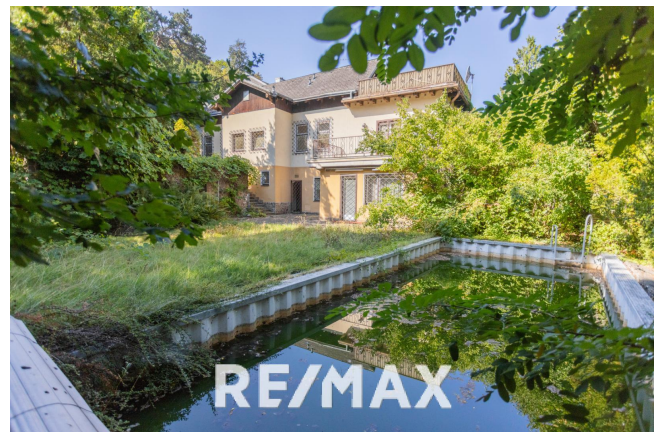


**Mag. Marion Lewinter-Ybinger**

RE/MAX Inspire  
Haidgasse 2  
1020 Wien

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





















## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung** Lage: Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.644 m<sup>2</sup> befindet sich in Klosterneuburg/Weidling in einer sehr attraktiven Wohngegend. Grundstück: Das Grundstück besticht durch seine Größe und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob für eine großzügige Familienvilla, ein Mehrgenerationenhaus oder als Investitionsobjekt – die Optionen sind zahlreich. Der großzügige Außenbereich bietet Platz für Gartenprojekte, Spielmöglichkeiten für Kinder oder einfach zum Entspannen und Genießen der Natur. Haus: Das historische Haus aus der Jahrhundertwende bringt einen einzigartigen Charme mit sich. Es wurde 1970 umfassend saniert und bedarf einer neuerlichen Sanierung. Details zum Haus: Baujahr: ca. 1900 Sanierung: 1970 Wohnfläche: ca. 205 m<sup>2</sup> Anzahl der Zimmer: 5 Ausstattung: Flügeltüren, Fischgrätparkettböden Heizung: Ölheizung Portierhäuschen: Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Häuschen bestehend aus Vorraum, Küche, Bad, Wohnzimmer und Schlafzimmer. **Infrastruktur und Verkehrsanbindung** Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen, was den Standort auch für Pendler attraktiv macht. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 287.0 kW

bedarf: h/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeG

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 3.68

samtener

gieeffizien

z:

Klasse F

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: