

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



*****Wohnen am Ölberg - Toskana Feeling - 3 Bauplätze****

3400 Klosterneuburg

Nähe: Nähe Ölberg



ECKDATEN

Objektnummer 7093

Grundstücksfläche	ca. 1.507 m ²
Nutzfläche	ca. 4.256 m ²

KAUF

Kaufpreis	2.500.000,00 €
-----------	----------------

NEBENKOSTEN

Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



***Wohnen am Ölberg - Toskana Feeling - 3 Bauplätze**

3400 Klosterneuburg

Nähe: Nähe Ölberg

Die Wohnlage am Ölberg in Klosterneuburg zählt zu den begehrtesten Adressen im Großraum Wien. Eingebettet in eine malerische Hügellandschaft bietet der Ölberg eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre einer gehobenen Wohngegend, umgeben von Weingärten und Wäldern, die zu Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren einladen. Gleichzeitig erreichen Sie das Stadtzentrum von Wien in nur etwa 20 Minuten mit dem Auto oder über ausgezeichnete öffentliche Verkehrsverbindungen.

Zum Verkauf gelangen 3 Bauplätze, sowie Grünlandgebiet im Ausmaß von insgesamt 4.256m² in bester Klosterneuburger Lage. Das Grundstück ist unterteilt in:

- Bauplatz A 507m² - Bebauung bis zu 126m²
- Bauplatz B 500m² - Bebauung bis zu 125m²
- Bauplatz C 500m² - Bebauung bis zu 125m²
- Grünland 2.749m² - Restfläche Grünland

Flächenwidmung - Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten
Bebaubarkeit - 25%

Klosterneuburg selbst besticht durch seine hervorragende Infrastruktur: renommierte Schulen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Gastronomie und kulturelle Highlights wie das Stift Klosterneuburg machen diese Region zu einem einzigartigen Lebensmittelpunkt.

Der Ölberg steht für exklusives Wohnen in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs - ideal für Familien, Naturliebhaber und all jene, die das Besondere suchen.

Laut des letztgültigen Kundmachungsverfahrens der Stadtgemeinde Klosterneuburg über die Änderung des Bebauungsplanes aus dem August 2020 im Zuge des Stadtentwicklungskonzepts Klosterneuburg 2030+, beträgt die Bebauungsdichte von Bauplätzen < 660m² 25%. Alle Angaben ohne Gewähr. Die Bebauungsmöglichkeiten sind im Einzelfall mit den Behörden abzustimmen. Die im Exposé gezeigten Bilder sind ausschließlich zur besseren Veranschaulichung dargestellt.

Kein Bauzwang!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



1 : 250

