Kritzendorf – Niederösterreich

Baugrund auf 3000 m² Grundstück in Kritzendorf - Klosterneuburg

Objektnummer: 2023344075

KAUFPREIS: 590.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.994 m²

Objektnummer: 2023344075 - 3420 Kritzendorf – Niederösterreich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2023344075 - 3420 Kritzendorf – Niederösterreich

Auf einen Blick

Objektnummer	2023344075
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	590.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	3% plus UST
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 2023344075 - 3420 Kritzendorf – Niederösterreich

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344075 - 3420 Kritzendorf – Niederösterreich

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344075 - 3420 Kritzendorf – Niederösterreich

Die Immobilie

Objektnummer: 2023344075 - 3420 Kritzendorf – Niederösterreich

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf gelangt ein großes Grundstück mit einer Fläche von 2994 m² in absoluter Grünlage in Kritzendorf – Klosterneuburg. Die Süd-West Ausrichtung ist ideal zur Realisierung einer wunderschönen Villa mit Pool im Grünen! Zurzeit ist das Grundstück relativ dicht bewachsen. Laut Flächenwidmungsplan und Bebauungsbestimmungen von Klosterneuburg ist folgende Bebauung möglich: Das Grundstück gliedert sich in Bauland und Grünland. Baudichte: 0.00 - Die Fläche des Baulandes liegt unter 600 m² (587 m²). Somit kommt hier eine Sonderregelung zum Tragen. Bis zu 25 % der Grundstückfläche ist zur Bebauung erlaubt, dadurch ergeben sich ca 146 m² bebaubare Wohnfläche pro Ebene. Bauklasse: I,II Laut Niederösterreichischer Bauordnung sind aufgrund der Topografie 3, möglicherweise sogar 4 Ebenen realisierbar. Offene oder gekoppelte Bauweise Im Bereich des Grünlandes kann das Pool ohne Baubewilligung gebaut werden. Wir möchten obligat darauf hinweisen, dass der Verkäufer sowie von Poll Immobilen für die Bebauungsmöglichkeiten keine Haftung und keine Gewähr übernehmen! Das Grundstück ist öffentlich gut angebunden. In unmittelbarer Nähe liegt der Bahnhof von Kritzendorf, vom dem Sie mit der S 40 bequem nach Wien fahren können. Klosterneuburg mit seinen über 27.000 Einwohnern liegt vor den Toren Wiens sowie am Rande des Wiener Waldes. Bekannt ist die Kleinstadt durch sein Stift sowie den Weinbau. Das bekannte Strombad in Kritzendorf ist nur 5 Autominuten entfernt, Wienerwald und Donau bieten die verschiedensten Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Kindergärten sowie Volksschulen sind in Kritzendorf vorhanden. Aufgrund der Nähe zur Bundeshauptstadt und der guten Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Heurige, Cafés, Banken, Ärzte, Anwälte usw), bietet Klosterneuburg eine sehr hohe Lebensqualität. Verwirklichen Sie mit diesem schönen Grundstück einen, vielleicht schon lange gehegten Wunsch und lassen Sie sich hier mit Ihrer Wohnidee häuslich nieder. Der von Nachbarn oder Zaungästen nicht einsehbare Garten bietet Ihnen dazu ein Höchstmaß an Intimsphäre. Ein Offert für die Rodung des Grundstückes liegt vor - es kann auch gerodet erworben werden!

Objektnummer: 2023344075 - 3420 Kritzendorf – Niederösterreich

Alles zum Standort

Bahnhof in Kritzendorf : S 40 fährt nach Wien. In 12 Autominuten erreicht man Klosterneuburg

Objektnummer: 2023344075 - 3420 Kritzendorf – Niederösterreich

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com