

Exposé

Wohnen in Klosterneuburg, Kierling **Bauland in Ruhelage in Klosterneuburg**



Objekt-Nr. OM-436930

Wohnen

Verkauf: **797.000 €**

Ansprechpartner:
Kurt Nieswohl

3400 Klosterneuburg, Kierling
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche	1.285,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige Lage oberhalb des Ortszentrums Kierlings: verkehrsarme Sackgasse mit direktem Anschluss an den Wienerwald (Naturpark) – naturnah, privat und erholsam.

Das Grundstück besteht aus einem aufgeschlossenen Bauplatz mit 833 m² sowie einem anschließenden Baulandgrundstück mit 451 m². Diese Konstellation eröffnet zusätzliche Gestaltungs- und Bebauungsmöglichkeiten.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.285 m² und einer großzügigen Straßenfront von rund 25 m eignet sich die Liegenschaft ideal für ein hochwertiges Wohnprojekt.

Widmung und Bebauungsvorschriften:

- Widmung BW Bauland Wohngebiet 2 Wohneinheiten möglich
- Bauweise offen
- Bauklasse I
- Verbaubare Fläche ca 220,30m²
- Erzielbare Wohnnutzfläche bis zu 467m²

Für das Grundstück liegt eine Machbarkeitsstudie eines Ziviltechnikerbüros vor. Die Planung dient der baurechtlichen Vororientierung unter Einhaltung der geltenden Vorschriften.

Sonstiges

Anfragen bitte ausschließlich schriftlich per E Mail.

Telefonischer Kontakt nach Erstgespräch gerne möglich.

Kurt.nieswohlATgmail.com

Lage

Ruhige Sackgassenlage mit Nähe zu Wien – ideal für naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Hanglage: Freie, unverstellte Fernsicht mit Ausblick auf den Ölberg.

Die Lage direkt am Wienerwald und dem Kierlingtal ist ideal für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren.

Supermarkt, Volksschule und Kindergarten in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ausblick



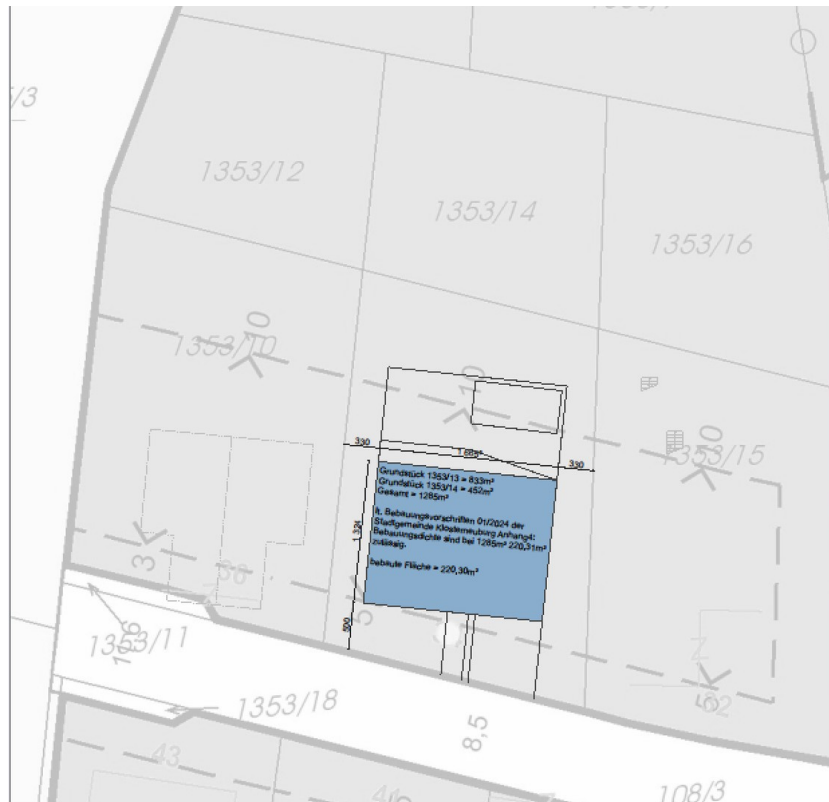
Ausblick

Exposé - Galerie

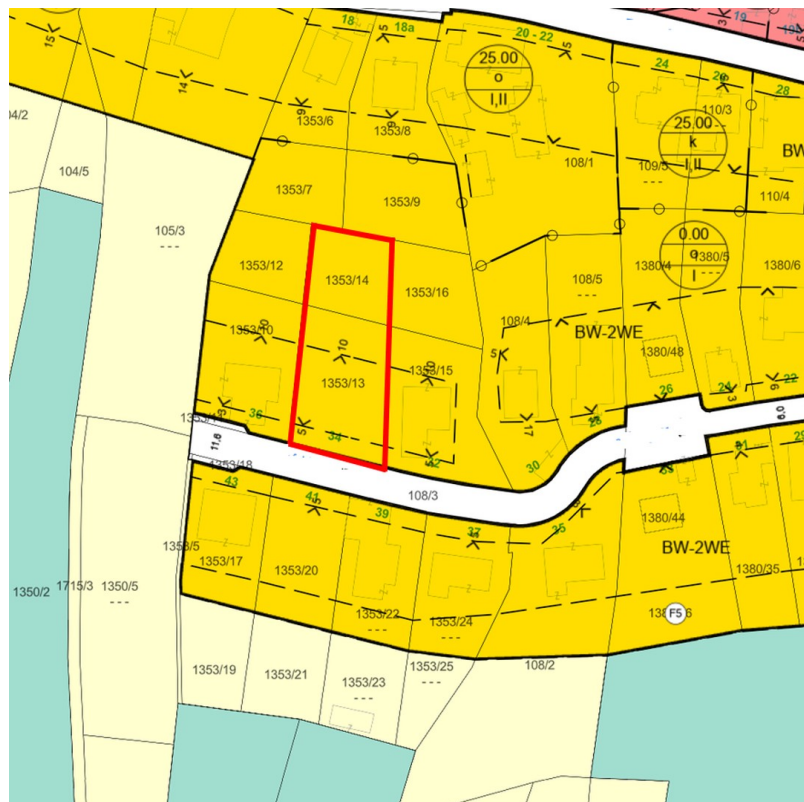


Strassenfront

Exposé - Grundrisse



Bebaubare Fläche



FIWi- und Bebauungsplan

Exposé - Grundrisse



Auszug Google Earth