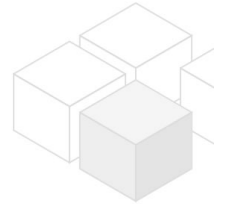


# Villenbaugrund in Klosterneuburg-Weidling

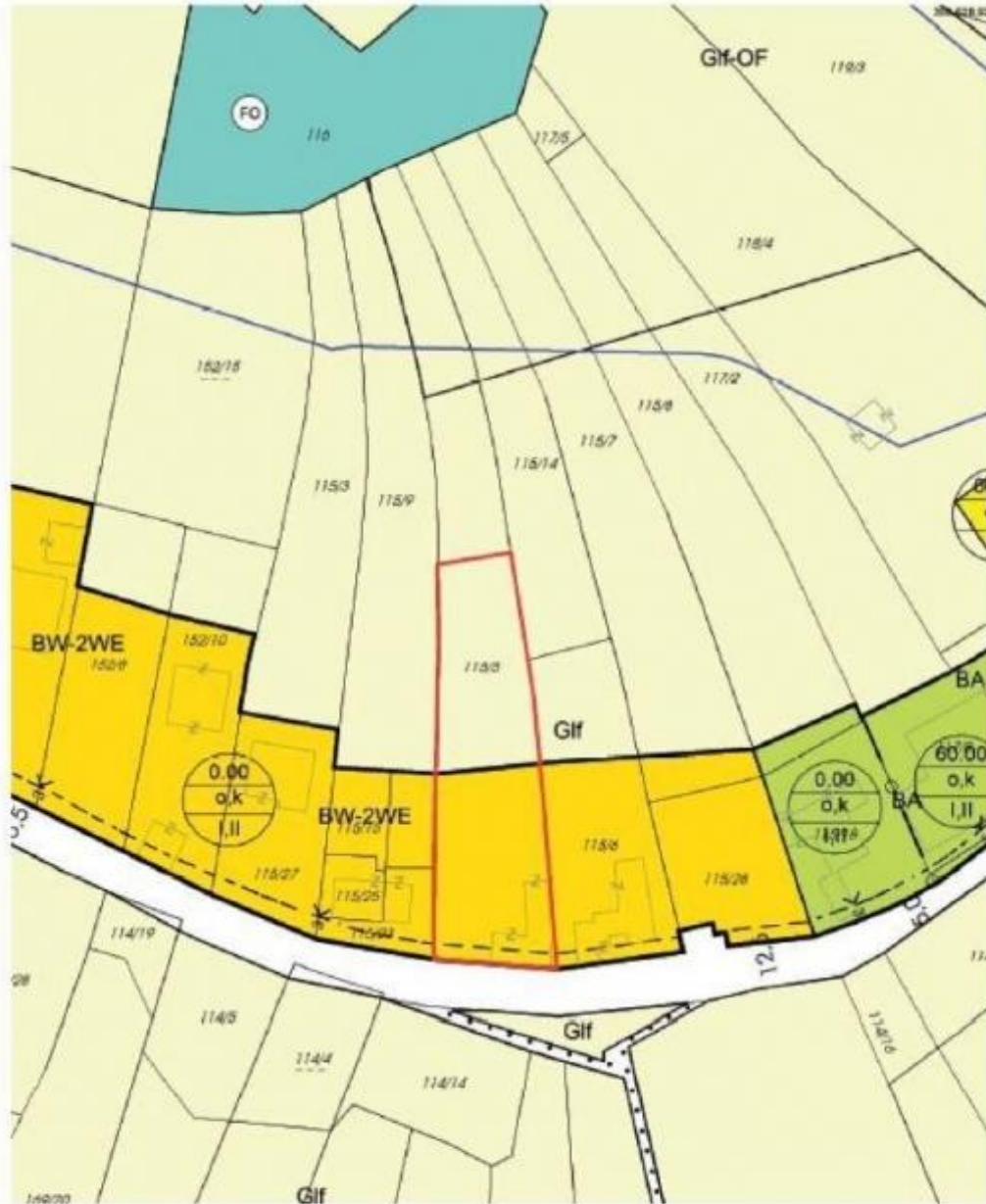


📍 3400 Klosterneuburg, Nähe: Herthergasse

€ 1.130.000,- Kaufpreis



**Pläne**



[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at) 

## Zur Immobilie

Schönes Grundstück in einer Sackgasse in Höhenlage von Klosterneuburg

### LAGE

Supermärkte, Restaurants, Shops, Apotheken, Bäckereien sind nur wenige Autominuten entfernt. Der Bahnhof Klosterneuburg-Weidling verbindet rasch mit dem Wiener Stadtzentrum.

ÖFFIS  
S401

### GRUNDSTÜCK

Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen und ist laut Katasterplan wie folgt aufgeteilt:  
.ca. 767,19 m<sup>2</sup> Bauland (Widmung BW-2WE im unteren Grundstücksteil)  
.ca. 632,81 m<sup>2</sup> Grünland (Widmung Gf)

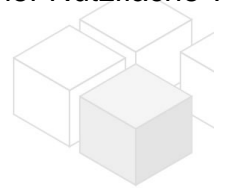
- Bauklasse I, II
- ca. 767 m<sup>2</sup>
- Bebauungsdichte lt. Tabelle ca. 176 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche
- Traufenhöhe: 8 Meter
- Geschosse: max. 3 Vollgeschosse zulässig
- maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- Bauweise: offen

->Es gibt eine bewilligte Baueinreichung für eine moderne 3-geschoßige Villa mit einer Nutzfläche von 342m<sup>2</sup> plus ca 40m<sup>2</sup> Garage.

### KAUFPREISINFO:

Es fallen folgende Nebenkosten an:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . 1,5% + 20% MwSt Vertragserrichtungskosten
- . allfällige Kreditkosten
- . 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



## Allgemeines

Objektnummer	11540
Immobilientyp	Grundstück

## Kosten

Kaufpreis	€ 1.130.000,-
-----------	---------------

## Basisdaten

Grundfläche	1400m <sup>2</sup>
Alter	--
Zustand	--

---

Vertragsart --

## Ausstattung

---

Boden --  
Parken --  
Küche nein

## Angaben zum Energieausweis

---

Information Der Energieausweis wurde angefordert, aber noch nicht zur Verfügung ges

## Lage

---

Verkehrsanbindung Bus 401  
Nähe Herthergasse

