



**Karin Huber**  
IMMOBILIEN

## **Baugrundstück mit Althausbestand**

Haus in 3400 Klosterneuburg



3001251

**Kaufpreis:**

€ 650.000,00

**Details**



**Lage:**

AUT-3400 Klos-  
terneuburg

**Wohnflä-  
che:**

ca 100 m<sup>2</sup>

**Grundflä-  
che:**

ca 811 m<sup>2</sup>

**Zimmer:**

4

**Kategorie:**

Haus



## Ausstattung

Bad: Fenster

Bauweise: Massiv

Befuerung: Gas

Boden: Fliesen Parkett

Heizungsart: Zentral

Stellplatzart: Garage

---

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Huber**

**Real**

**0664 3881686**

**E-Mail**

[karin.huber@huberreal.at](mailto:karin.huber@huberreal.at)

---

## Beschreibung

In begehrter, sonniger Lage von Klosterneuburg gelangt dieses Baugrundstück mit Althausbestand zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in absoluter Ruhelage, eingebettet in einen wunderschönen, uneinsehbaren Garten, der ganztägig Sonne bietet und ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie sowie eine sehr gute öffentliche Anbindung sind bequem fußläufig erreichbar. In nur wenigen Gehminuten erreicht man außerdem das beliebte Erholungsgebiet Wienerwald mit zahlreichen Wanderwegen und Mountainbikestrecken.

Das Haus verfügt über eine sehr gute Bausubstanz, befindet sich jedoch in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Die Wohnfläche beträgt derzeit ca. 100 m<sup>2</sup> mit einem großen Potential zur Erweiterung bzw Vergrößerung. Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus Ruhelage, Sonne, Privatsphäre und hervorragender Infrastruktur und stellt eine ideale Gelegenheit dar, ein Haus in einer der beliebtesten Wohnlagen von Klosterneuburg nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

- Grundstücksgröße: 811 m<sup>2</sup>
  - Bauklasse: I,II
  - Bauweise: offen
  - Widmung: Bauland/Wohngebiet, 2 WE
  - Verbaubarkeit: 145 m<sup>2</sup>/Ebene
-

# Anfrage für dieses Objekt (Baugrundstück mit Althausbestand - Haus in 3400 Klosterneuburg)

Mit einem \* gekennzeichnete Felder sind Pflichtangaben.

## Persönliche Angaben

Vorname

Nachname \* (Pflichtfeld)

Telefon

E-Mail \* (Pflichtfeld)

Ihre Anfrage \* (Pflichtfeld)

In unserer Datenschutzerklärung wird erläutert, welche Informationen wir erheben, aus welchem Grund und wie wir diese Informationen nutzen.

[Erfahren Sie mehr](#)

Anfrage senden

---

## Mit diesem QR-Code gelangen Sie schnell und einfach auf diese Seite



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.