



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

Traumhaftes Baugrundstück in exklusiver Lage von Klosterneuburg

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Holzgasse



Eckdaten Objektnummer 5012

Grundstücksfläche: ca. 969 m²

Kaufpreis: 1.290.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:

Georg Zoltan, MSc

Mobil: +43 676 88 03 03 01

Telefon: +43 1 533 80 13

Fax: +43 1 533 09 63

E-Mail: georg.zoltan@plech.at



Detailbeschreibung

Das gegenständliche Grundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Sackgasse.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 969m²

Konfiguration: rechteckig, minimale Hanglage / ca. 19,5m x ca. 49m

Bauweise: offen, 0.00 / siehe Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Flächenwidmung: BW-2WE, Bauklasse I, II

Aufschließung: Kanal, Wasser und Strom befinden sich auf der Straße

Kontakt

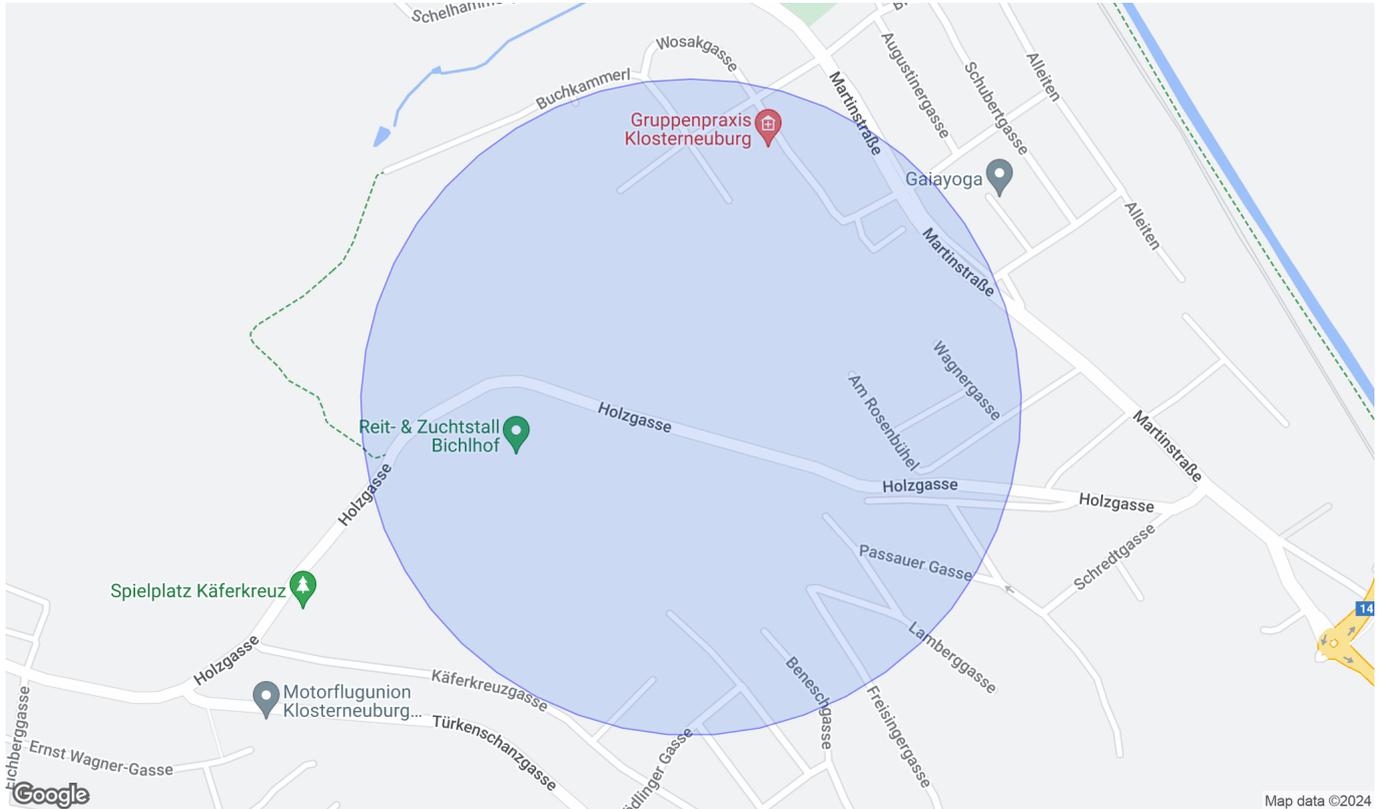
Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Georg Zoltan, MSc unter +43 676 88 03 03 01 oder georg.zoltan@plech.at zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.



Lage

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	6.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	7.000 m
U-Bahn	9.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	8.500 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.500 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.