



#0001009032

## IHRE CHANCE AUF EIN BAULAND-BETRIEBSGEBIET-GRUNDSTÜCK IN TOP LAGE IN DER STADT KORNEUBURG

2100 Korneuburg



Purchase price: 540.000,00 €

Base Area: 1.308,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





## DESCRIPTION

Eingebettet in das Betriebsgebiet bzw. in die Gewerbezone Korneuburg, direkt an allerbestes Verkehrsnetz angeschlossen, befindet sich dieses Grundstück mit der Widmung BB – Bauland Betriebsgebiet.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

EURO 450.000,-- zzgl. 20% MwSt. EURO 90.000,-- = Gesamtkaufpreis: EURO 540.000,--.

Im Betriebsgebiet Korneuburg gelangt ein ebenes, als Bauland-Betriebsgebiet gewidmetes Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.308m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Die Liegenschaft weist durch die Lage sowie die verkehrstechnische Infrastruktur ein hohes Entwicklungspotenzial, allen voran für Gewerbe-, Logistik-, Handwerksbetriebe und viele mehr auf.

In unmittelbarer Nachbarschaft sind unter anderem die Betriebe Betriebsbau Schuster, Kühner & Sohn, Wessely Ges.m.b.H, Liebherr-Transportation und viele weitere rang- und namhafte Betriebe angesiedelt.

Ich freue mich auf einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um Ihnen dieses interessante Projekt näherbringen zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Commercial Area
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

### AREAS

Base Area 1.308,00 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	540.000,00 € incl. 20% VAT
----------------	----------------------------

### TOTAL

Total buy price	540.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft befindet sich im Betriebsgebiet Korneuburg, eingebettet in die Gewerbezone, direkt an allerbestes Verkehrsnetz angeschlossen, Nähe zu Wien. Das Objekt ist sehr gut an hochrangiges Straßenverkehrsnetz angebunden.

In Korneuburg sind selbstverständlich alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Banken, Frisör, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und vieles mehr in nur wenigen Minuten erreichbar.

Korneuburg profitiert von der direkten Bahnanbindung, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben. Weiters bestehen beste Verkehrsanbindungen nach Hollabrunn, Krems, Stockerau, St. Pölten und Wien.

Sehr hohe Lebensqualität ist in der Stadt Korneuburg jedenfalls sichergestellt.



### GALLERY



"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77  
✉ peter.fellhofer@riv.at

**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77  
✉ peter.fellhofer@riv.at

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

