



#0001009193

BAUEN UND WOHNEN IN AUSGEZEICHNETER, RUHIGER ZENTRUMSLAGE MIT ALTBESTAND

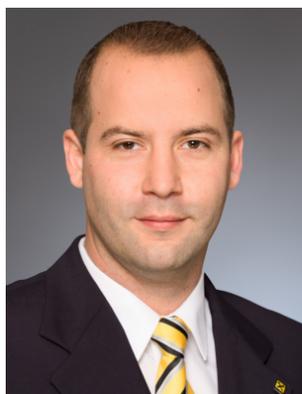
2100 Korneuburg



Kaufpreis: 390.000,00 €

Grundfläche: 499,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit Altbestand in ruhiger, zentraler Bestlage von Korneuburg mitten in der Stadt für Ihr Bauvorhaben, alternativ auch mit Bauträgereignung und herrlichem Garten in ausgezeichneter, sehr ruhiger Wohnlage.

In Korneuburg ist dieses traumhafte, außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 499m² für Ihr mögliches Traumhaus oder als Wertanlage, da kein Bauzwang besteht, auf der Suche nach neuen Eigentümern. Das Grundstück ist durch seine ideale, westliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima mitten in der Stadt bei ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung gepaart mit hoher Lebensqualität.

Die Liegenschaft ist zur Gänze als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Eine Bebauung ist gemäß beiliegendem Bebauungsplan in Bauklasse I,II mit einer Bebauungsdichte von 30 Prozent in gekuppelter Bauweise möglich.

Ausgedehnte Spaziergänge in der Innenstadt, ein entspannter Abend im eigenen Garten oder bei einem nahe gelegenen Heurigen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen, ist mit dieser traumhaften Liegenschaft zum Greifen nahe.

Die Ruhelage verbunden mit der ausgezeichneten Infrastruktur sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment oder für Bauträger.

NÜTZEN SIE DIESE TOLLE GELEGENHEIT IN DER STADT KORNEUBURG IN RUHIGER ZENTRUMSLAGE, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND EINE SELTENHEIT GEWORDEN!



Maklerservice & Bewertung

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Baugrundstück

Nutzung

Wohnen

Vermarktungsart

Kauf

Anlageimmobilie

Keine

Eigentumsform

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 499 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	390.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	390.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

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.

GALERIE



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

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

**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**





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

