



#0001009193

BAUEN UND WOHNEN IN AUSGEZEICHNETER, RUHIGER ZENTRUMSLAGE MIT ALTBESTAND

2100 Korneuburg



Purchase price: 390.000,00 €

Base Area: 499,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

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!



Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen
Detailedaten 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

AREAS

Category	Building Area	Base Area	ca. 499 sqm
Usage Type	Living		
Sales Type	Buy		
Asset	No		
Form of ownership	Sole ownership		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	390.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	390.000,00 €
-----------------	--------------

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

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](#)

[NKÜ Kauf de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

