



#0001005439

RARITÄT ZUR GELDANLAGE: TRAUMGRUNDSTÜCK OHNE BAUZWANG MIT SOMMERHAUS

2112 Würrnitz



Kaufpreis: 230.700,00 €

Grundfläche: 769,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Lage, Lage, Lage sind wohl jene Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie diese sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

In der Gemeinde Harmannsdorf, in Würnitz gelangt dieses erhabene, sehr gut konfigurierte und gut erschlossene Baugrundstück in herrlicher und einzigartiger, leichter Hanglage einer sehr sonnigen und zentralen, ruhig gelegenen Wohnsiedlung zum Verkauf. Das Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet und weist eine Gesamtgröße von ca. 769m² auf. Derzeit befindet sich ein ehemaliges Sommerhaus samt Pool auf der Liegenschaft, das ehemalige Wohngebäude als Zweitwohnsitz kann verkäuferseitig auf Wunsch entfernt werden.

Die Grünlage verbunden mit der perfekten Infrastruktur der nahe liegenden Stadt Korneuburg sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment oder für Bauträger. Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Grundstück spricht, ist, dass kein Bauzwang besteht. Seitens der Gemeinde Harmannsdorf ist ein Bebauungsplan erlassen, eine Bebauung ist in Bauklasse I,II in offener Bauweise möglich.

Das Grundstück liegt in erhöhter, hervorragender Wohnlage, dennoch in sehr guter, ruhiger Siedlungslage. Durch den nahe gelegenen direkten Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsverbindungen Richtung Krems, St. Pölten, Tulln und Wien.

NÜTZEN SIE DIESE EINZIGARTIGE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE NOCH HEUTE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ MIT SÄMTLICHEN LIEGENSCHAFTSDetails AN!

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

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

769,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	230.700,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	230.700,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung!
--------------------	--------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und sehr guter Wohnlage von Würnitz wenige Kilometer von der Stadt Korneuburg/Leobendorf entfernt.

Würnitz liegt in der Gemeinde Harmannsdorf und ist ein sehr gefragter und beliebter Wohnsitz, liegt eingebettet zwischen Donau und Weinbergen bzw. Wäldern und Feldern des Weinviertels. Würnitz bietet neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer. Die Natur in Ihren schönsten Ausprägungen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen für Ruhesuchende, tolle Restaurants und Heurige der Region erfüllen höchste kulinarische Ansprüche.

In der Stadt Korneuburg bleiben keine Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes unerfüllt, Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten in Hülle und Fülle, Kindergärten sind nur einige Beispiele und sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt bieten weiters sämtliche Schulen und Weiterbildungseinrichtungen, profitiert von der direkten Bahnanbindung. Beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind genauso selbstverständlich.

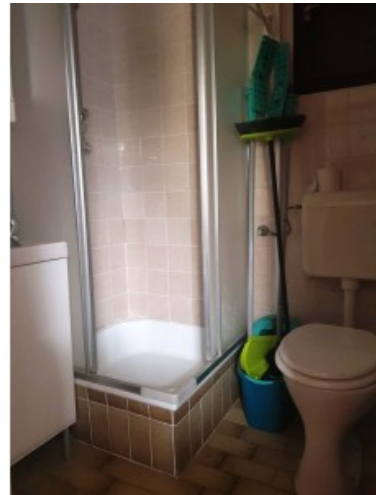
Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, St. Pölten, Tulln und Wien.



GALERIE









UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir beraten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Irland & Mexiko
 - Raiffeisen-Filialen in über 100 Ländern
 - Immobilien
 - Finanzdienstleistungen

- Für unsere zahlungsbereiten Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:
- Häusern
 - Eigentumswohnungen
 - Baugrundstücken
 - Landwirtschaftlichen Flächen
 - Zirkularen
 - Anlage- und Gewerbeobjekten



Setzen Sie auf Probe und gehören auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGSAUF FALL VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unvergessliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
 ☎ 0664 60 517 517 77 ✉ peter.fellhofer@rii.at www.raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

