



#0001003166

GELDANLAGE OHNE BAUZWANG IN KORNEUBURG - IHR TRAUMGRUNDSTÜCK WARTET AUF SIE

2100 Korneuburg



Purchase price: 586.510,00 €

Base Area: 659,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

Lage, Lage, Lage sind wohl die 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 sehr guter Wohnlage von Korneuburg gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 659m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale südwestliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, dennoch sehr nachbarschaftliches, angenehmes Wohnklima mitten in der Stadt.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Die Widmung als Bauland-Wohngebiet in Bauklasse I,II lässt eine 35%ige Bebauung in offener bzw. gekuppelter Bauweise bzw. gemäß der beiliegenden Verordnung zu.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein stark sanierungsbedürftiges Haus bzw. ein ehemaliges Sommerhaus, welches auf Wunsch noch durch die verkaufende Partei auf deren Kosten abgebrochen bzw. entfernt werden kann.

Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist sowohl durch die Busverbindung wie auch durch den Bahnanschluss gewährleistet. Die Lage in der Stadt Korneuburg sowie die Nähe zu den Städten Stockerau, der Blumenstadt Tulln und Wien sowie die Lage zwischen Donauauen und einer der schönsten und bekanntesten Weinregionen Österreichs, versprechen sowohl hervorragende Infrastruktur als auch eine sehr hohe Lebensqualität und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum, in bester Lage inmitten der schönen Stadt Korneuburg und fordern Sie noch heute ein unverbindliches Exposé 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Base Area 659,00 sqm

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	586.510,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	586.510,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Vereinbarung!
--------------------	--------------------

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



Raiffeisen Immobilien

„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Selhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Selhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-Themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at



**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?
IHRE EXPERTEN IN
IMMOBILIENFRAGEN.**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**
☎ 0664 88 017 017 77
✉ peter.fellhofer@ri.at

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 elektronischen Marktcheck
 - Markt & Preis
 - Raiffeisen-Finanzen in der besten Umgebung
 - Interessenten
 - Verkaufsdatum

Für unsere zahlungspflichtigen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Objekten
- Anlage- und Gewerbestandteilen

Setzen Sie auf Profile und Gebühren auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMILTUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL
VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 88 017 017 77 ✉ peter.fellhofer@ri.at raiffeisenimmobilien.at



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[NKÜ Kauf de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

