Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

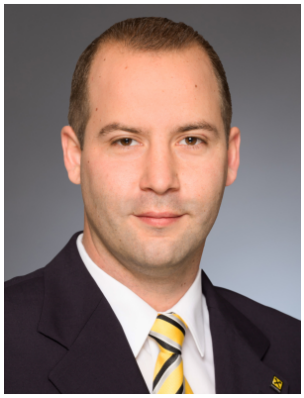
#0001003167

GELDANLAGE OHNE BAUZWANG IN KORNEUBURG - IHR TRAUMGRUNDSTÜCK WARTET AUF SIE

2100 Korneuburg

Kaufpreis:	282.130,00 €
Grundfläche:	317,00 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 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 317m² 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, 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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche	317,00 m²

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	282.130,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	282.130,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung!
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.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Nebenkostenübersicht Kauf

Formular Finanzierungsanfrage

Infoblatt