



#0001003168

GELDANLAGE OHNE BAUZWANG IN KORNEUBURG - IHR TRAUMGRUNDSTÜCK WARTET AUF SIE

2100 Korneuburg



Kaufpreis: 304.380,00 €

Grundfläche: 342,00 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 342m² 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 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

342,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	304.380,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	304.380,00 €
-----------------	--------------

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.



GALERIE



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

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
 0664 60 517 517 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 bewerten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Internat. & Priv.
 - Raiffeisen-Praxis in direkter Umgebung
 - Vorkunden
 - Verkauft

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

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

Setzen Sie auf Profile und geben Sie Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITS/LANDSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
 0664 60 517 517 77 peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

