

# GELDANLAGE OHNE BAUZWANG IN KORNEUBURG - IHR TRAUMGRUNDSTÜCK WARTET AUF SIE



Ansicht1

**Objektnummer: 0001003168**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	304.380,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler  
☎ 0664 60 517 517 77  
✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

**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

## Objektbeschreibung

**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 342m<sup>2</sup> 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.**