

**Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus - hier ist alles möglich!**



City-Nähe

**Objektnummer: 3100\_985**

**Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 239,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Deutsch**

Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

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



## Objektbeschreibung

In bester Lage, nur wenige Schritte vom Zentrum Korneuburgs entfernt, bietet sich hier eine einzigartige Chance. Gemäß dem Flächenwidmungsplan können Sie auf diesem 489 m<sup>2</sup> großen Grundstück bis zu 50% verbauen – das entspricht etwa großzügigen 245 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene. Die Bauklasse II erlaubt eine vielseitige Nutzung, sei es für ein Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder sogar mehrere Wohnungen. Die derzeitige Bausperre stellt kaum ein Hindernis dar, gibt jedenfalls auch nur für Großprojekte. Also ein Ein- oder Zweifamilienhaus können Sie unbesorgt alsbald errichten lassen. Für größere Vorhaben bietet die Bausperre die Gelegenheit, in Ruhe und mit Sorgfalt Ihre perfekte Planung zu realisieren. Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen mit Strom, Wasser, Kanal und Gas. Der bestehende Altbestand kann problemlos abgerissen werden, um Platz für Ihre visionären Baupläne zu schaffen. Diese Gelegenheit, so zentral und doch in ruhiger Umgebung zu bauen, ist selten. Nutzen Sie diese Chance, um Ihren Wohntraum in Korneuburg Wirklichkeit werden zu lassen. Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich je nach Nachfrage nach oben oder nach unten bewegen kann, vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers. Richtpreis: 375.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 239.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus: Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen. Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020. Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)