

**Juwel: zentrales Baugrundstück in Korneuburg | 535 m<sup>2</sup> |  
Bauklasse I,II - 25% | offene Bauweise**



**Objektnummer: 4557**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2100 Korneuburg  
**Kaufpreis:** 399.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien

T +43 660 1993443  
H +43 660 1993443

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



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE  
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG  
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

**Mag. (FH) Simon Schmidt**

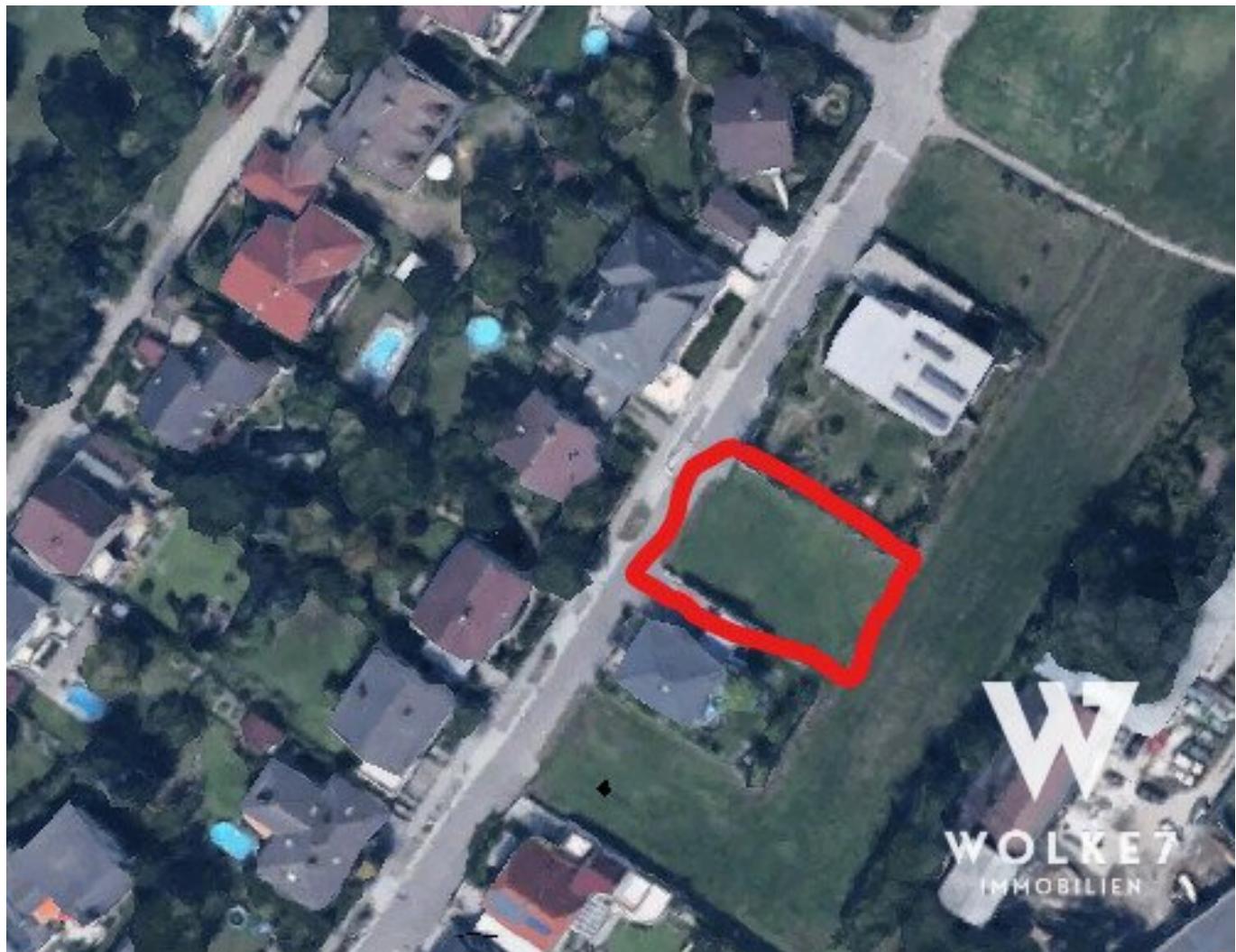
📞 +43 660 199 34 43

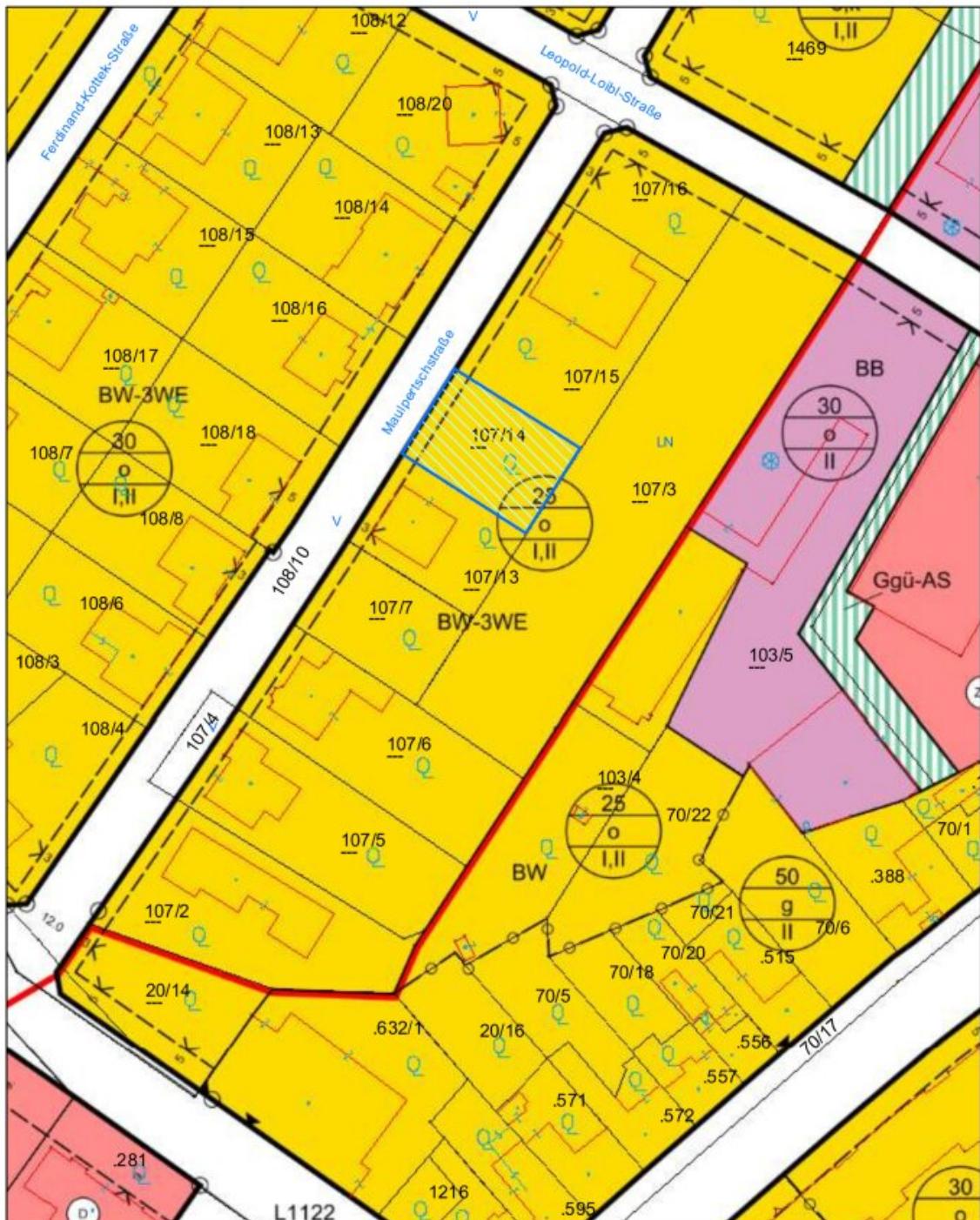
✉️ s.schmidt@w7.immo



**WOLKE 7 IMMOBILIEN**







## Lageplan

**Stadtgemeinde Korneuburg**  
2100 Korneuburg, Hauptplatz 39  
Tel: 02262/770  
e-Mail: [stadtamt@korneuburg.at](mailto:stadtamt@korneuburg.at)



Plotdatum: 27.08.2025  
Maßstab (im Original): 1:1 000  
Erstellt durch Anwender:  
oast

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives **Baugrundstück in Korneuburg** mit ca. **535 m<sup>2</sup>**.

Das Grundstück überzeugt durch seine hervorragende Lage: Es liegt in einer **ruhigen Wohnstraße** und ist dennoch nur wenige Gehminuten vom **zentralen Hauptplatz** entfernt. Die **Verkehrsanbindung** (S-Bahn, Bus, Autobahn A22, S1) ist ausgezeichnet und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien und dem Umland.

**In dieser Lage ist es eines der letzten Grundstücke dieser Art!**

Die idyllische Stadt Korneuburg bietet eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Paare oder Anleger.

## Eckdaten:

- Grundstücksgröße: ca. **535 m<sup>2</sup>** - **Länge ca. 27,9 m x Breite ca. 19,2 m**
- Kein Altbestand (keine Abrisskosten, leeres Grundstück)
- Bauklasse: **I, II**
- Bebauungsdichte: **25 %**
- Widmung: **Bauland – Wohngebiet**

## Highlights:

- Ruhige Lage in einer charmanten Wohngegend
- Zentrale Lage – nur wenige Gehminuten zum Hauptplatz
- Sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie)
- Optimale Verkehrsanbindung nach Wien & Umgebung
- Idyllische, familienfreundliche Stadt mit hoher Lebensqualität
- Attraktive Bebauungsmöglichkeiten für Einfamilien- oder Doppelhaus

Dieses Grundstück bietet die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer begehrten Lage von Korneuburg zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Grundstück persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Wohnprojekt zu unterstützen.

### **? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

### **? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

**Kaufpreis: EUR 399.000,-**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (**fällt nur beim Kauf der Immobilie an**)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdata stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**Mag. (FH) Simon Schmidt**

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: [s.schmidt@w7.immo](mailto:s.schmidt@w7.immo)

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

**We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!**

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap