# Juwel: zentrales Baugrundstück in Korneuburg | 535 m2 | Bauklasse I,II - 25% | offene Bauweise



Objektnummer: 4557
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 2100 Korneuburg 439.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG Billrothstraße 31/18 1190 Wien

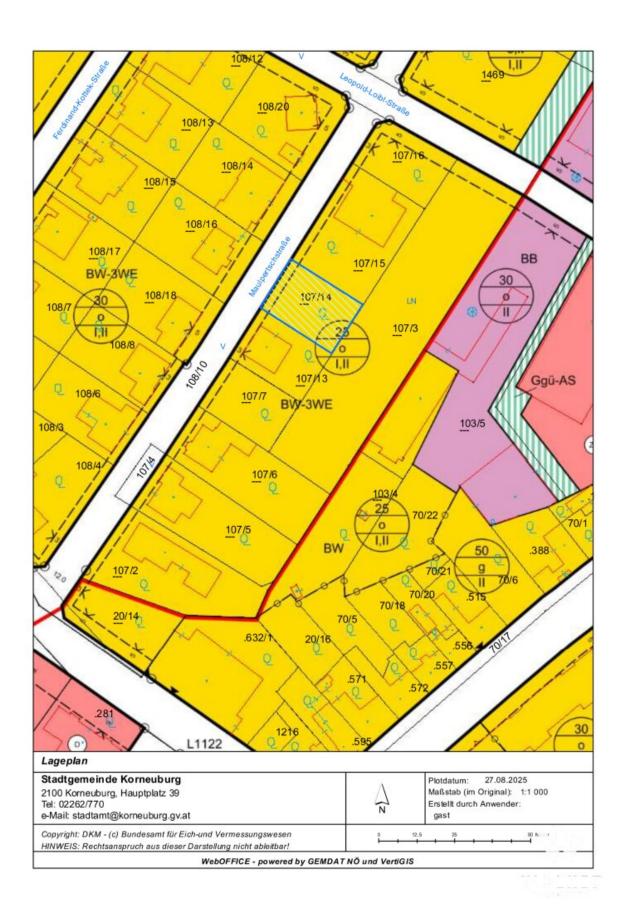
T +43 660 1993443 H +43 660 1993443

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









### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück in Korneuburg mit ca. 535 m².

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 m² 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.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne helfen wir Ihnen auch bei der Finanzierung beim Erwerb dieses Grundstücks!

Kaufpreis: 439.000,00 EURO

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

#### Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: 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).

#### Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

# 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

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