

**NEUER PREIS! Ruhiges Grundstück mit aufrechter  
Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus!**



**Objektnummer: 287082**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse           | Ungerweggasse                   |
| Art:              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land:             | Österreich                      |
| PLZ/Ort:          | 2100 Korneuburg                 |
| Alter:            | Neubau                          |
| Wohnfläche:       | 141,00 m²                       |
| Nutzfläche:       | 172,00 m²                       |
| Kaufpreis:        | 245.000,00 €                    |
| Kaufpreis / m²:   | 1.424,42 €                      |
| Provisionsangabe: |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



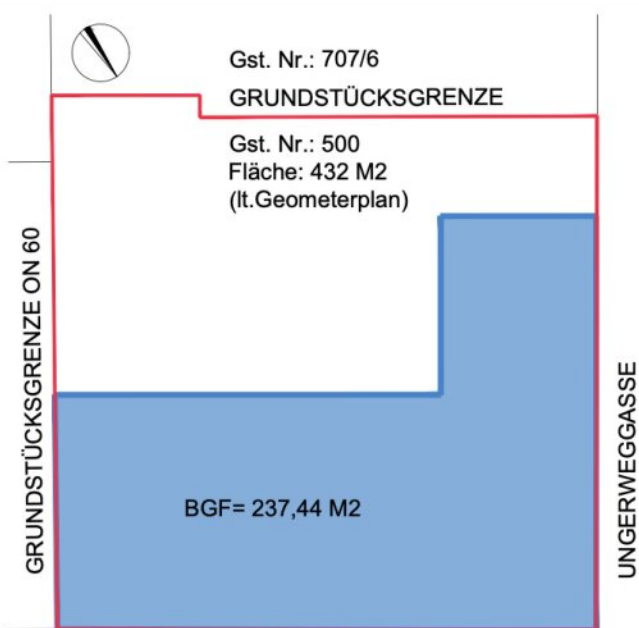
### Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

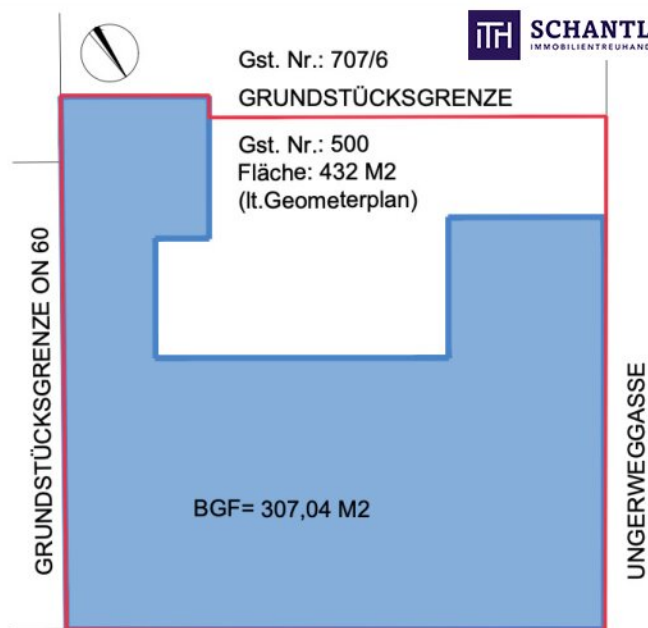
T +43 6643070009  
H +43 650 56 75 611

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

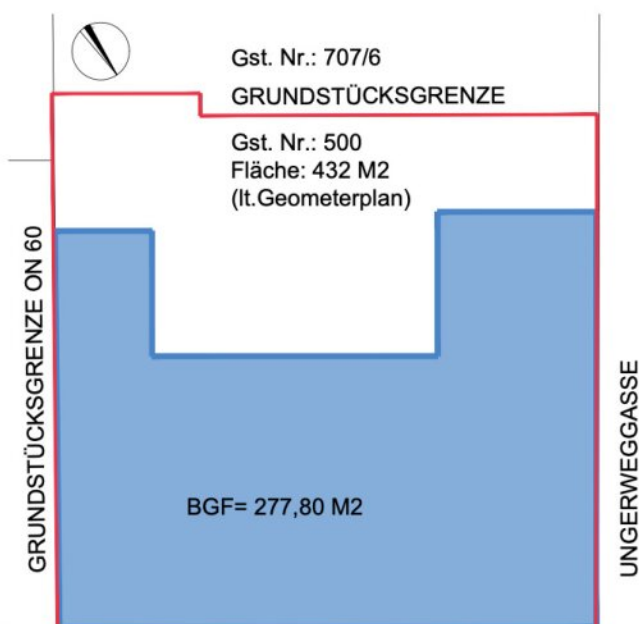




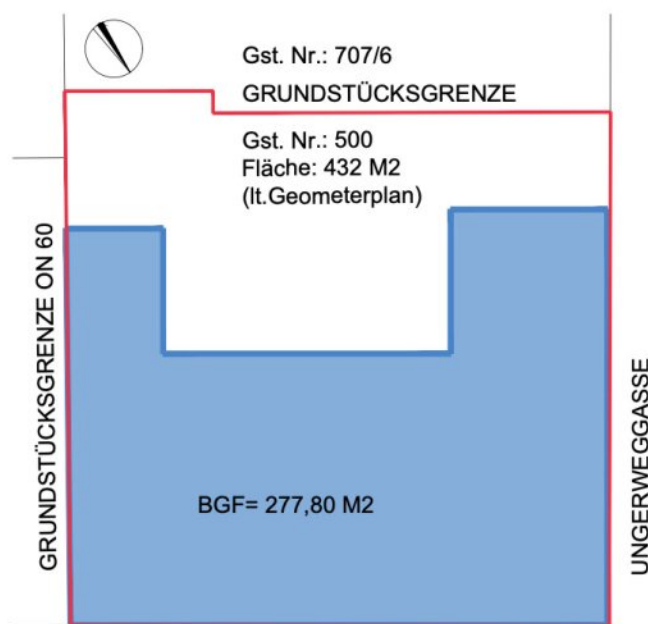
**UG** BISAMBERGER STRASSE



**EG** BISAMBERGER STRASSE



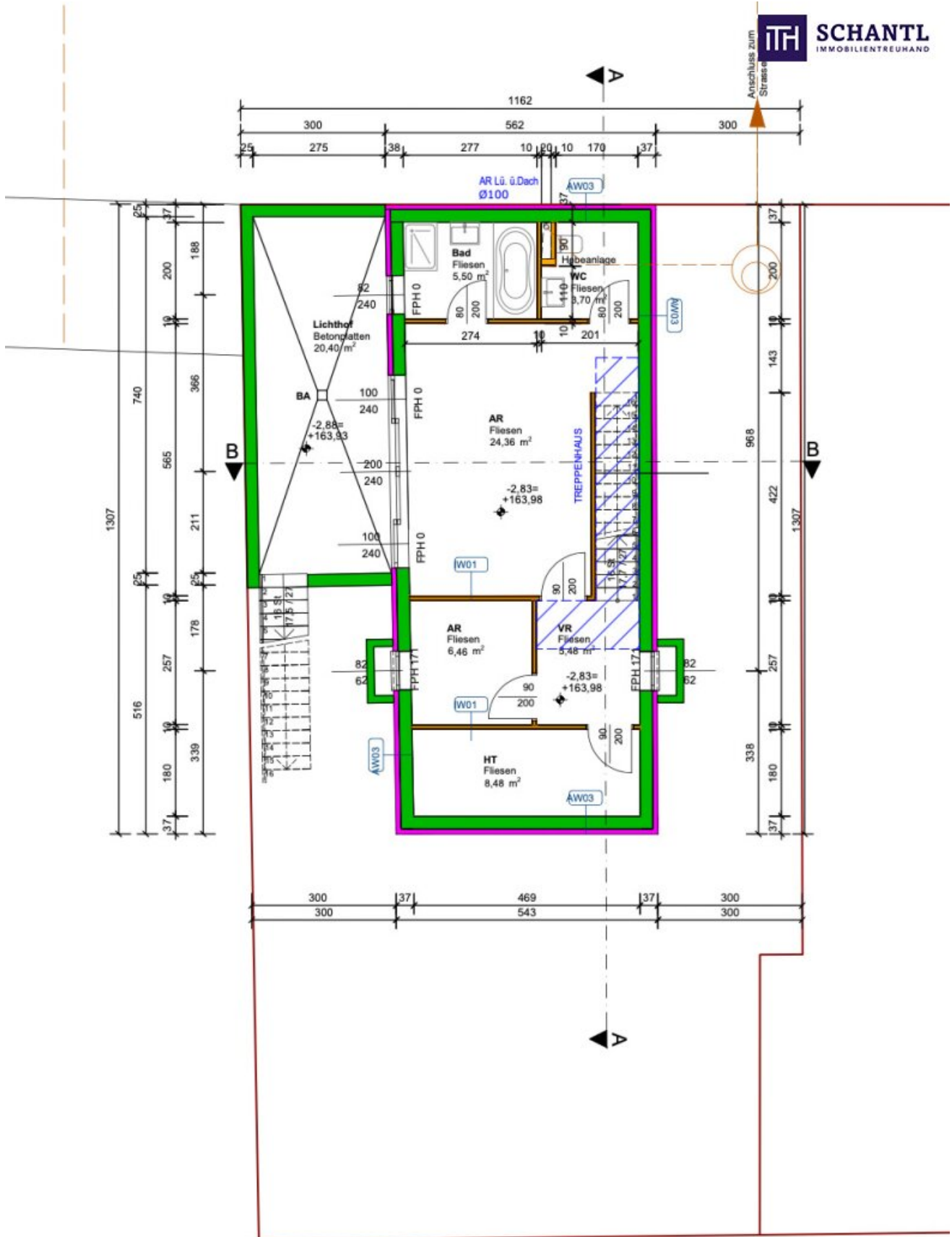
**1.OG** BISAMBERGER STRASSE

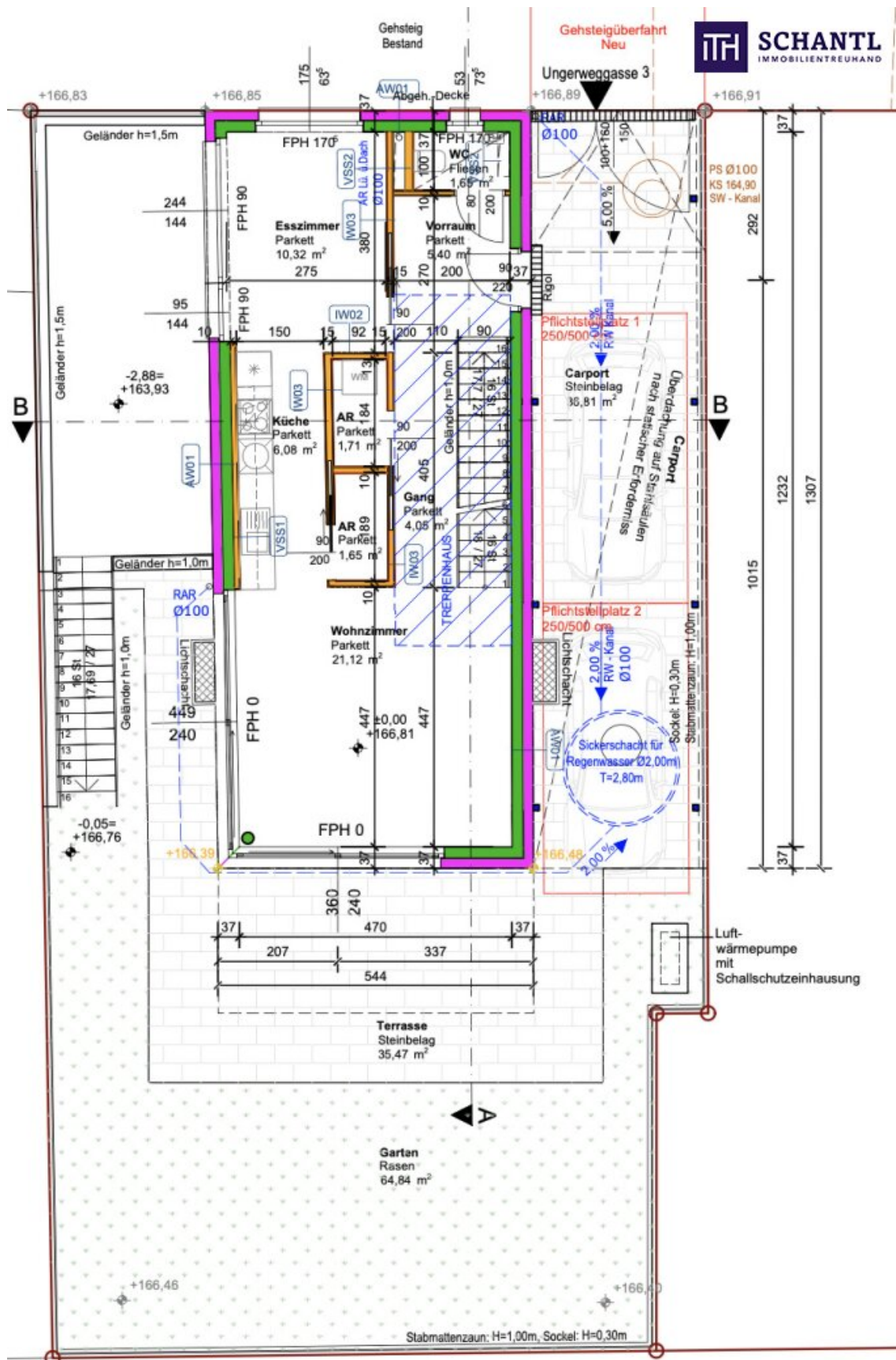


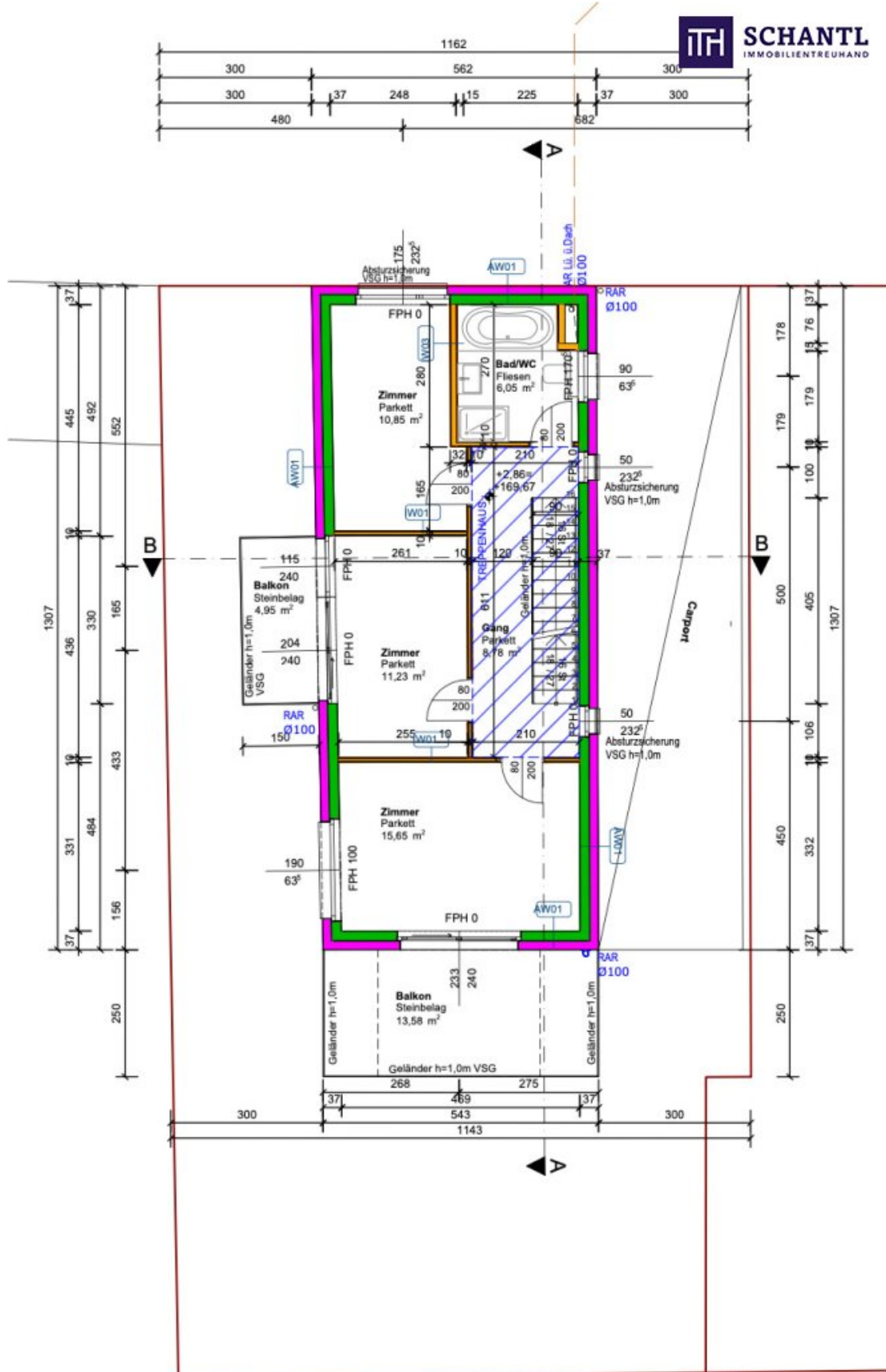
**DG** BISAMBERGER STRASSE



SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND









# FLÄCHENAUFSTELLUNG



|             |          |           |
|-------------|----------|-----------|
| EG          | WNFL     | 51,98 m2  |
|             | Terrasse | 35,47 m2  |
|             | Garten   | 64,84 m2  |
| 1.OG        | WNFL     | 52,56 m2  |
|             | Balkon   | 18,53 m2  |
| DG          | WNFL     | 36,90 m2  |
|             | Balkon   | 12,36 m2  |
|             | Terrasse | 8,00 m2   |
| UG          | WNFL     | 53,98 m2  |
| Gesamt WNFL |          | 195,42 m2 |

|      |             |           |
|------|-------------|-----------|
| EG   | Wohnzimmer  | 21,12 m2  |
|      | Esszimmer   | 10,32 m2  |
|      | Küche       | 6,08 m2   |
|      | Vorraum     | 5,40 m2   |
|      | WC          | 1,65 m2   |
|      | Gang        | 4,05 m2   |
|      | AR1         | 1,71 m2   |
|      | AR2         | 1,65 m2   |
|      | EG Gesamt   | 51,98 m2  |
|      | Terrasse    | 35,47 m2  |
|      | Garten      | 64,84 m2  |
| 1.OG | Zimmer 1    | 10,85 m2  |
|      | Zimmer 2    | 11,23 m2  |
|      | Zimmer 3    | 15,65 m2  |
|      | Bad/WC      | 6,05 m2   |
|      | Gang        | 8,78 m2   |
|      | 1.OG Gesamt | 52,56 m2  |
|      | Balkon 1    | 4,95 m2   |
|      | Balkon 2    | 13,58 m2  |
| DG   | Galerie     | 36,90 m2  |
|      | DG Gesamt   | 21,60 m2  |
|      | Balkon      | 12,36 m2  |
|      | Terrasse    | 8,00 m2   |
| UG   | AR1         | 24,36 m2  |
|      | AR2         | 6,46 m2   |
|      | VR          | 5,48 m2   |
|      | HT          | 8,48 m2   |
|      | Bad         | 5,50 m2   |
|      | WC          | 3,70 m2   |
|      | UG Gesamt   | 53,98 m2  |
|      | Lichthof    | 20,40 m2  |
| WNFL |             | 195,42 m2 |

## Objektbeschreibung

### **Grundstück mit Baugenehmigung! Tolle Lage in Korneuburg! Jetzt zugreifen!**

Familien aufgepasst!

Zum Verkauf steht ein herrliches Grundstück mit aufrechter Baugenehmigung für Ihr neues Einfamilienhaus!

#### ECKDATEN

- GST-Fläche: 241 m<sup>2</sup>
- Das Grundstück wird bestandsfrei und lastenfrei übergeben.
- Erzielbare Wohnfläche ca. 141 m<sup>2</sup>
- Erzielbare Wohnnutzfläche (gerichtet): WNFL 172 m<sup>2</sup>

Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt

#### Konditionen

**Die Liegenschaft wird lastenfrei zum Kauf angeboten!**

Kaufpreis: € 245.000.-

Vermittlungshonorar: 3% des Kaufpreises + 20% MwSt.

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen

Maßangaben sind ca. Angaben und ebenfalls ohne Gewähr.

Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten, sofern dies nicht mit dem zuständigen Immobilienberater von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH schriftlich vereinbart wurde.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie: Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns. Sehr gerne stehen wir Ihnen auch für Finanzierungsfragen zur Verfügung!**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.750m

Apotheke <500m

Krankenhaus <750m

Klinik <5.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <6.000m

Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap