

**Bestimmen Sie den Preis!**



Vorderansicht

**Objektnummer: 985**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstrasse 25  
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06  
H +43 664 22 98 981  
F +43 2243 214 06 10

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













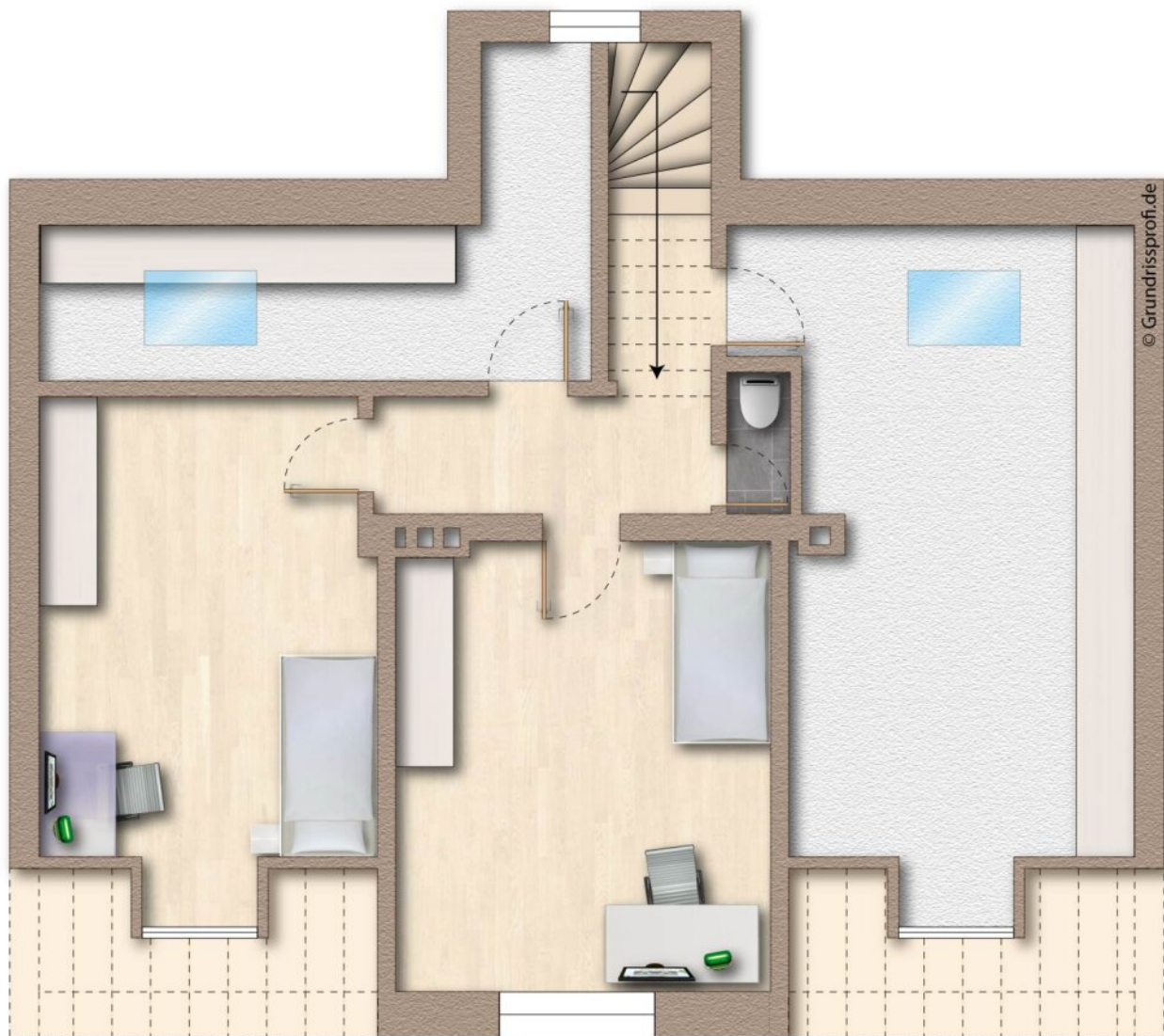






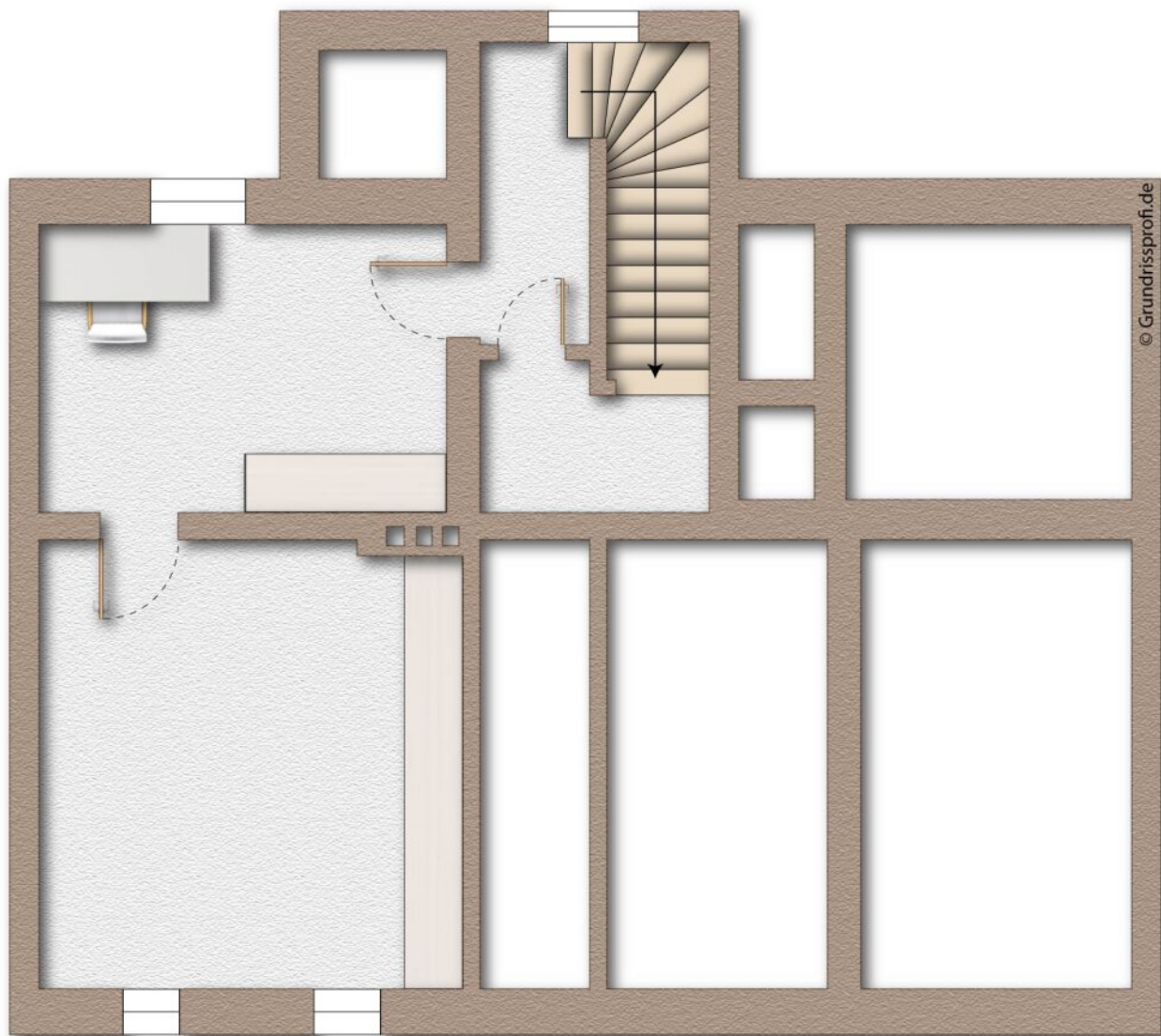
© Grundrissprof.de





© Grundrissprof.de





© Grundrissprof.de



ca. m. 0 1 2 3 4 5

# Objektbeschreibung

## Lage top, Größe perfekt – und jetzt bewegt sich was!

Dieses Grundstück in **Korneuburg** bietet genau das, was viele suchen: zentrumsnahe Lage, gute Bebaubarkeit und echtes Entwicklungspotenzial.

Und das Beste: Mit dem **Bieterverfahren** haben Sie jetzt die Chance, **selbst den Preis zu bestimmen**.

## ? Zwei Möglichkeiten:

### 1?? Neubau:

- Ca. **489 m<sup>2</sup> Grundstück**, laut Flächenwidmungsplan bis zu **50 % bebaubar** (Bauklasse II)
- Ideal für ein **Einfamilienhaus, Doppelhaus oder kleines Wohnprojekt mit mehreren Wohnungen**
- Die aktuelle **Bausperre betrifft nur großvolumige Bauvorhaben** – kleinere Projekte sind problemlos umsetzbar

### 2?? Sanierung:

- Das bestehende Haus hat **Geschichte – und braucht Herzblut**
- **Grundlegend sanierungsbedürftig** – eine Kernsanierung ist erforderlich
- **Erdgeschoss ca. 84 m<sup>2</sup>, Obergeschoss ca. 42 m<sup>2</sup>**, zusätzlich kann **ein Teil des Dachbodens ausgebaut** werden
- Wer möchte, kann durch **geschickten Ausbau und Aufstockung** noch deutlich mehr Wohnfläche schaffen



- Wer gerne Bestehendes bewahrt und mit Gefühl modernisiert, kann hier ein **charmantestes Zuhause mit Charakter** realisieren
- **Alle Anschlüsse vorhanden:** Strom, Wasser, Kanal, Gas

### ? Top-Lage in Korneuburg

Nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt – **Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und Autobahn** sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ein Standort, der sowohl fürs **eigene Wohnen** als auch als **Investition** überzeugt.

Die Liegenschaft wird mit unserem Digitalen AngebotsVERfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar – die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien.

**Mehr Informationen finden Sie unter:** [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

**Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

Richtpreis: 299.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

**Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)