# Bauträger aufgepasst da bis zu 4 Wohneinheiten möglich



Grundstück Altbestand Bäume 1

## Objektnummer: 960/73297

## Eine Immobilie von s REAL

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2112 Würnitz |
| **Kaufpreis:** | 499.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246
H +43 664 88114529

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









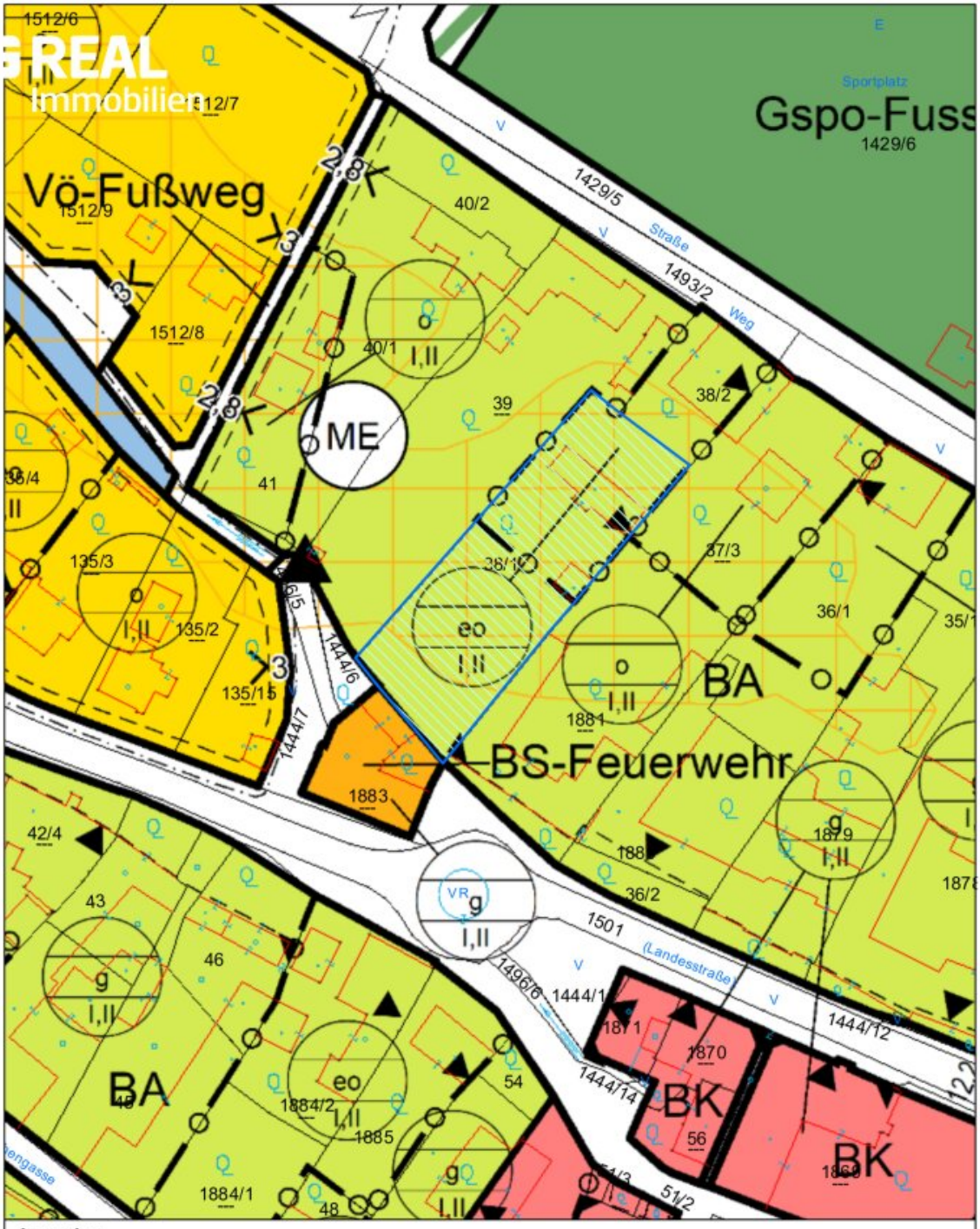













**Lageplan**

| | | |
|---|---|---|
| **Marktgemeinde Harmannsdorf**<br>2111 Harmannsdorf, Kirchengasse 5<br>Tel: 02264/7500<br>e-Mail: gemeinde@harmannsdorf.gv.at | N | Plotdatum: 16.10.2025<br>Maßstab (im Original): 1:1 000<br>Erstellt durch Anwender:<br>Sabine Hofbauer_Harmannsdorf |
| *Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen*<br>*HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!* | 0 12,5 25 50 Meter | |

***WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS***

# Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage sind wohl die Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie dieses sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

In Bestlage von Würnitz im wunderschönen Kreutthal gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 1.703 m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Durch die Ausrichtung des Grundstückes und den großen Abstand zu den Nachbarhäusern haben Sie den ganzen Tag Sonne pur und somit eine wunderbare, sonnige Stimmung!

Die Liegenschaft ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Im vorderen Bereich ist eine offene Bebauung vorgesehen, im hinteren Bereich eine einseitig offene. In beiden Bereichen gilt die Bauklasse I und II. Es wären bis zu 4 Wohneinheiten möglich.

**Lage und Infrastruktur:**

Würnitz liegt in unmittelbarer Nähe von der Marktgemeinde Harmannsdorf, wo eine vielseitige Infrastruktur vorhanden ist (Restaurants, Bäckerei, Volksschule, Mittelschule, uvm.). Direkt in Würnitz befindet sich ein Kindergarten, nur ca. 800 m von der Liegenschaft entfernt. Weiters gibt es eine gute öffentliche Verkehrsanbindung nach Korneuburg (Bus) wo man mit der Schnellbahn nach Wien gelangt. Würnitz eignet sich ideal als Wohnsitz für Sportbegeisterte oder Familien mit Kleinkindern. Hier können Sie im nahen Wald spazieren gehen, Radfahren, Joggen, uvm.

In der Stadt Korneuburg bleiben keine Wünsche an infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäften des täglichen Bedarfes unerfüllt. Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sind nur einige Beispiele und sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt bieten weiters sämtliche Schulen und Weiterbildungseinrichtungen, profitiert von der direkten Bahnanbindung.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, St. Pölten, Tulln und Wien.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <9.000m
Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <4.000m
Schule <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

**Sonstige**
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <9.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.