Großzügiges Baugrundstück in Kleinrötz | Nähe Korneuburg & Wien | ca. 1.287 m² | Kein Bauzwang! | Grundstück TEILBAR



Objektnummer: 4401

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Kleinrötz
Kaufpreis:	359.000,00 €

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

WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1.287 m² großes Grundstück ohne Bauzwang in der Ortschaft Kleinrötz bei Korneuburg.

Der Grund ist gut bebaubar und eignet sich z.B. hervorragend als Anlageobjekt. Rückzugsort bei Korneuburg und doch Nähe Wien.

Das Grundstück ist für die Bauklasse I aufgeschlossen. Bei einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben nach § 14 NÖ Bauordnung 2014 wird die Ergänzungsabgabe für die Bauklasse II fällig. (Stand 2026: ca. EUR 7.700,- lt. Auskunft Bauamt).

Eine Bebauungsdichte gibt es in der Gemeinde nicht, es gilt der Bebauungsplan sowie die Bestimmungen der NÖ-Bauordnung 2014.

Widmung BW-2WE = Bauland Wohngebiet-2 Wohneinheiten

Die Grundstücke können auch geteilt bzw. einzeln erworben werden:

Grundstück 1 mit ca. 556 m2 - EUR 169.000,-

Grundstück 2 mit ca. 731 m2 - EUR 199.000,-

Für diesen Fall würde der Eigentümer einen Teilungsplan auf seine Kosten erstellen lassen!

Nutzen Sie diese einmalige Chance!

? 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 359.000,-

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 Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

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).

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap