

**Großzügiges Baugrundstück in Kleinrötz | Nähe  
Korneuburg & Wien | ca. 1.287 m<sup>2</sup> | Kein Bauzwang! |  
Grundstück TEILBAR**



**Objektnummer: 4401**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2111 Kleinrötz
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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**



**WOLKE7  
IMMOBILIEN**

**WOLKE 7 IMMOBILIEN**

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1.287 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - EUR 169.000,-**

**Grundstück 2 mit ca. 731 m<sup>2</sup> - 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 Exposé 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) - <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