

**Baugrundstück in Kleinrötz | ca. 556 m<sup>2</sup> | Nähe  
Korneuburg & Wien | Kein Bauzwang!**



**Objektnummer: 4927**

**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>	169.000,00 €
<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**



**WOLKE 7**  
IMMOBILIEN

**WOLKE 7 IMMOBILIEN**

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 556 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 gesamte Grundstück (ca. 1287 m<sup>2</sup>) ist für die Bauklasse I aufgeschlossen. Die Ergänzungsabgabe für dieses geteilte Grundstück ist vom Käufer zu tragen.

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

**Das Grundstück ist Teil eines ca. 1287 m<sup>2</sup> großen Grundstücks welches geteilt werden kann. Das Grundstück mit der Größe von 1287 m<sup>2</sup> kann auch im Gesamten erworben werden (KP VB EUR 359.000,-)**

**Ein weiteres Grundstück nach Teilung mit ca. 731 m<sup>2</sup> kann auch einzeln erworben werden - EUR 199.000,-**

**Die Kosten für den Teilungsplan werden vom Eigentümer übernommen!**

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 169.000,-**

**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](mailto:s.schmidt@w7.immo)

Website: [www.w7.immo](http://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

Klinik <9.000m

Krankenhaus <8.000m

### **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