

## **Attraktiver Rohdachboden mit Baugenehmigung in top Lage!**



**Objektnummer: 292898**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bisamberger Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,28 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	183,89 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	145.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	788,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 6643070009  
H +43 650 56 75 611

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



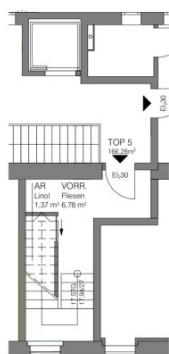












BISAMBERGER STRASSE

1. STOCK



BISAMBERGER STRASSE

DACHGESCHOSS



1. OG / DG - TOP 5

M=1:100

11.10.2022

PAPIERFORMAT DIN A3

© ARCHITEKT DI EUGEN POPA

## Objektbeschreibung

### **Tolle Lage in Korneuburg! Verkauf inklusive aufrechter Baugenehmigung. Jetzt zugreifen!**

Zum Verkauf steht ein attraktiver Rohdachboden in zentraler Lage von Korneuburg. Der Plan sieht ein Penthouse mit 3 Freiflächen vor. Eine Teilung ist anhand der aktuellen Bebauungsbestimmungen nicht möglich.

#### ECKDATEN

- GST-Fläche: 432 m<sup>2</sup>
- Das Haus ist aktuell bestandsfrei. Die Wohnungen im EG und 1.OG werden gerade kernsaniert und gelangen zeitnahe in den Verkauf!
- Eine Garage mit einem Stellplatz ist auf dem Grundstück vorhanden.
- Potenzial laut Einreichplan: 166,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 35,21 m<sup>2</sup> Terrassen.
- Gewichtete WNFL: 183,89 m<sup>2</sup>

Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt. Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 9 Monaten nach Kauf mit dem Ausbau zu beginnen, einen Lift einzubauen, die Steigleitungen zu erneuern und die Fassade zu sanieren.

**„Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein.“**

Richtpreis: € 145.000.-

Vermittlungshonorar: 3% des erzielten Kaufpreises + 20% MwSt.

Die Liegenschaft wird lastenfrei zum Kauf angeboten!

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ebenfalls ohne Gewähr.

Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten, sofern dies nicht mit dem zuständigen Immobilienberater von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH schriftlich vereinbart wurde.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie: Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns. Sehr gerne stehen wir Ihnen auch für Finanzierungsfragen zur Verfügung!**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <750m  
Klinik <5.250m

### **Kinder & Schulen**



Schule <1.000m  
Kindergarten <750m  
Universität <5.750m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <6.500m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap