

**KORNEUBURG - Toplage | 714 m<sup>2</sup> | 30% Bebauung  
möglich | Bauklasse I,II**



KI-bearbeitet



**Objektnummer: 5341**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<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

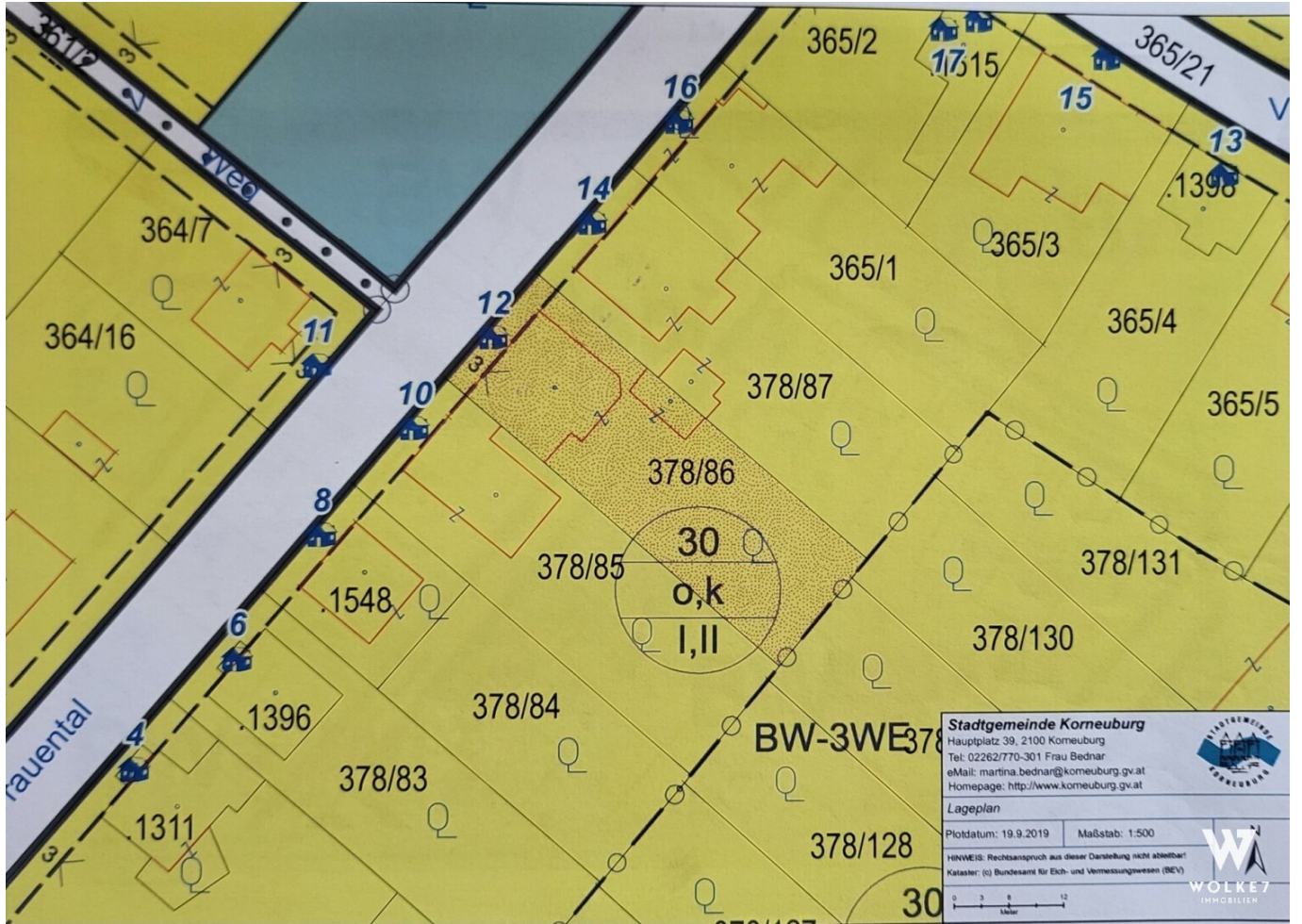
T +43 660 1993443

H +43 660 1993443

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives **Baugrundstück in Korneuburg** mit ca. **714 m<sup>2</sup>**.

Das Grundstück überzeugt durch seine hervorragende Lage: Es liegt in einer **guten Korneuburger Wohngegend** und ist dennoch nur **wenige Autominuten vom zentralen Hauptplatz** entfernt. Die **Verkehrsanbindung** (S-Bahn, Bus, Autobahn A22, S1) ist ausgezeichnet und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien und dem Umland.

**In dieser Lage ist es eines der letzten Grundstücke dieser Art!**

Die idyllische Stadt Korneuburg bietet eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Paare oder Anleger.

### Eckdaten:

- Grundstücksgröße: ca. **714 m<sup>2</sup>** - **Länge ca. 47,3 m x Breite ca. 15,1 m**
- Kein Altbestand (keine Abrisskosten)
- Bauklasse: **I, II**
- Bebauungsdichte: **30 %**
- Widmung: **Bauland – Wohngebiet**

### Highlights:

- Gute Lage in einer charmanten Wohngegend
- Zentrale Lage – nur wenige Autominuten zum Hauptplatz und zum Bahnhof Korneuburg
- Sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie)
- Optimale Verkehrsanbindung nach Wien & Umgebung
- Idyllische, familienfreundliche Stadt mit hoher Lebensqualität
- Attraktive Bebauungsmöglichkeiten

Dieses Grundstück bietet die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer begehrten Lage von Korneuburg zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Grundstück persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Wohnprojekt zu unterstützen.

### ? 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 549.000,-**

**Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé 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](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 (z.B. Grundbuchsauszug usw...) 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.

**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 <3.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap