

Erstklassiges Grundstück voller Möglichkeiten für Ihre Wohnträume!



Gartenansicht

Objektnummer: 1473

**Eine Immobilie von Büro 22 - Michael Resch
Immobilienconsulting e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flötzersteig 4-6
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	1954
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	700,00 m²
Keller:	119,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 548,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,87
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



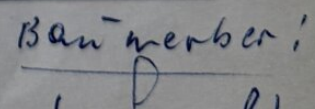
Philippe Brusatti

Büro 22 - Michael Resch Immobilienconsulting e.U.
Hackhofergasse 9-11A/Block 1/2

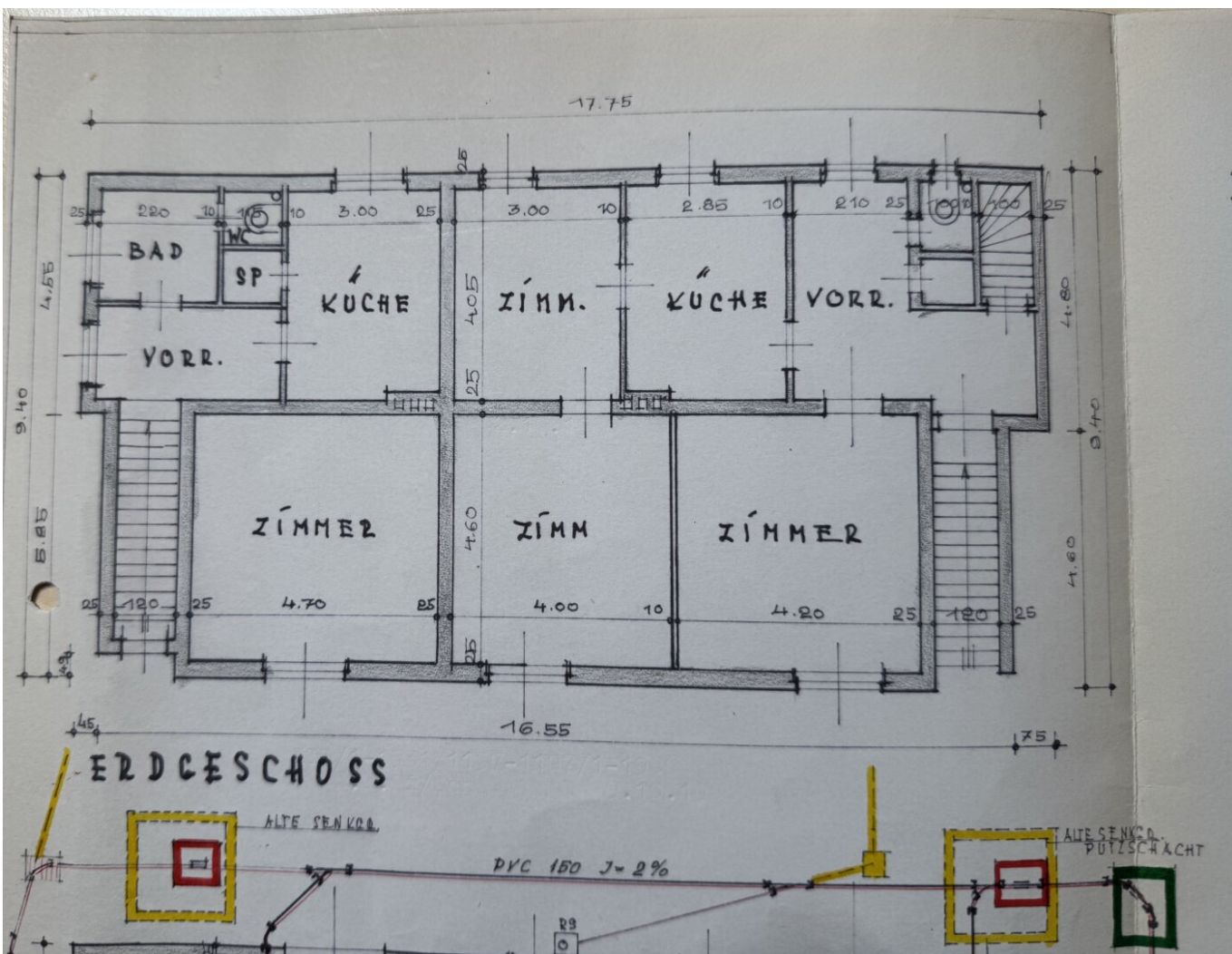


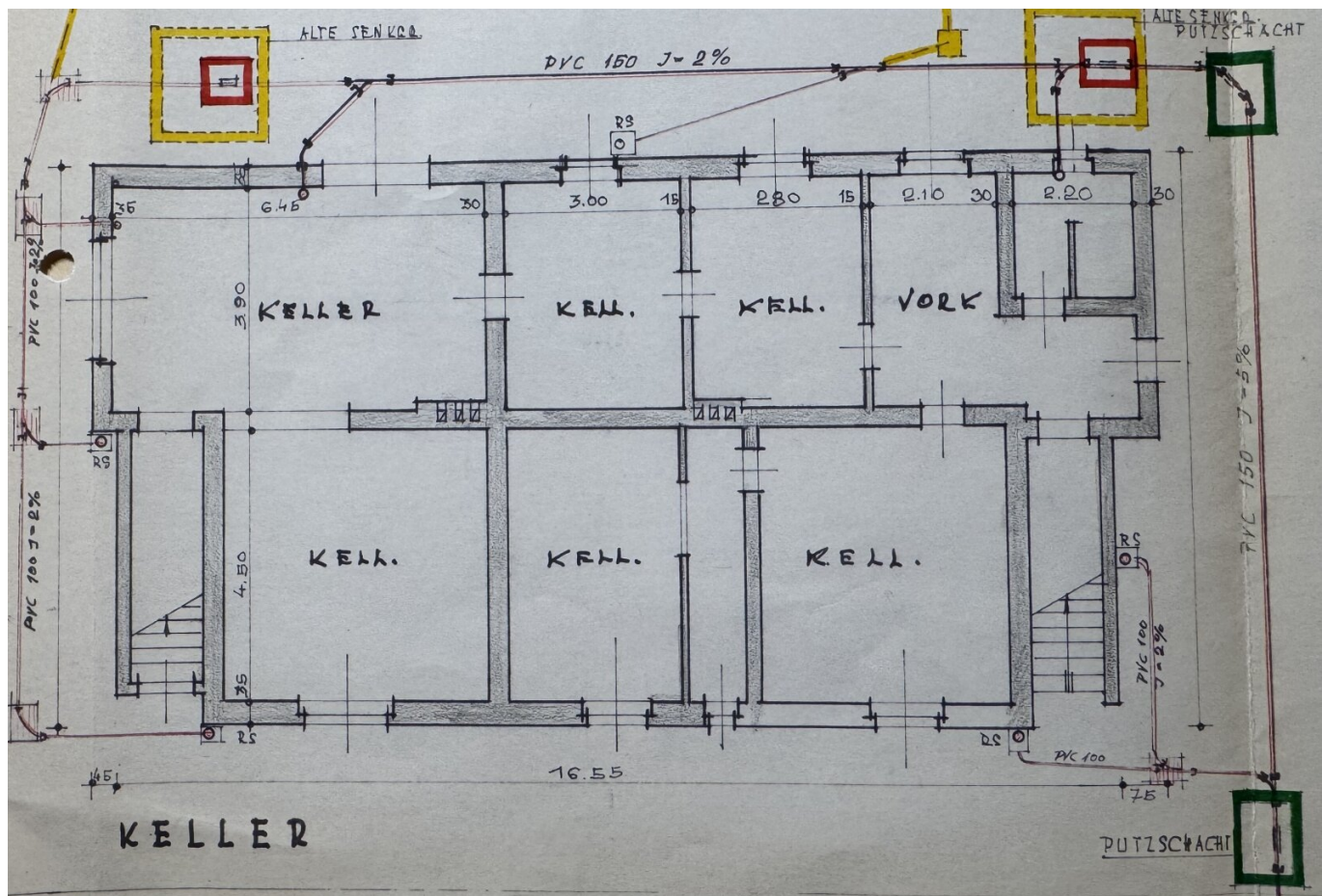






BAULEITER: LAGEPLAN 01: 250





Objektbeschreibung

In ruhiger, gut angebundener Wohnlage von Korneuburg steht dieses erstklassige Grundstück mit einem Einfamilienhaus zum Verkauf.

Der Star ist das 942 m² große Grundstück. Laut Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Korneuburg können Sie 35 % der Grundfläche, also rund 330 m² bebauen.

Mit der Bauklasse II haben Sie genug Platz um Ihr Traumhaus mit Nebengebäuden und einem Pool zu verwirklichen.

Das Althaus wäre von Grund auf zu Sanieren oder als Abbruchobjekt zu behandeln.

Neben 120 m² Wohnfläche bietet es einen Keller und einen ausbaubaren Dachboden und eine eigenständige Garage.

Kontaktieren Sie mich gerne für nähere Informationen und Unterlagen und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin vor Ort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.075m
Apotheke <600m
Krankenhaus <950m
Klinik <4.325m

Kinder & Schulen

Schule <550m
Kindergarten <700m
Universität <5.725m
Höhere Schule <9.275m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <5.450m

Sonstige

Bank <850m
Geldautomat <975m

Post <1.225m
Polizei <825m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <6.325m
Autobahnanschluss <600m
Bahnhof <950m
U-Bahn <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap