Olé, Olé wir bauen in 1. Reihe am See | Baugrundstück mit privaten direktem Seezugang | nur 10 Minuten von Wiengrenze entfernt | provisionsfrei



3

Objektnummer: 17045

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

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


















Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 500.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 50.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 50.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 450.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 1.567,29 1.692,35 1.973,28 2.566,10
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

Objektbeschreibung

RARITÄT und provisionsfrei! Seegrundstücke auf Eigengrund mit eigenem und direkten Seezugang und nur 10 Autominuten entfernt von Wien sind wirklich sehr selten am Markt!

Seegrundstücke **auf Eigengrund** mit **direktem Wasserzugang, ganzjährig bewohnbar und nahe Wien** sind extrem selten, da die meisten Uferzonen im Wiener Umland (wie im Südbereich oder an alten Baggerseen) rechtlich als Pachtgrund, Kleingartenareale oder geschütztes Grünland gewidmet sind. Angebote im direkten Speckgürtel tauchen nur sporadisch auf. Hier haben wir eines nun im Angebot!

Auf diesem Grundstück kann ein **Einfamilienhaus mit 80m² bebaubare Fläche und ausgebautem Dachgeschoß** errichtet werden (ca. **115-130m² Wohnfläche + Keller** je nach Bauweise und Raumaufteilungen). Auf dem Grundstück befinden sich bereits **alle Anschlüße (Strom, Wasser, Kanal)**, sowie ein **eigener Grundwasserbrunnen** samt Elektropumpe für z.B. Garten gießen etc.. Es besteht kein Bauzwang. Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein ca. **3x7m großes Mobilheim** (BJ ca. Ende 80er Jahre, aber in gutem Zustand), ausgestattet mit Wohnbereich und Kästen, Küche, Bad mit Dusche und WC, einem geräumigen Schlafzimmer mit Wandschränken, Elektroheizung und Warmwasserboiler. **Das Mobilheim ist an das Strom-, Wasser- und Kanalnetz angeschlossen.** Ein Blechgartengerätehaus bietet ausreichend Stauraum für Rasenmäher, Griller und sonstige Gartengeräte.

Vom Grundstück aus hat man auch die Fernsicht auf die wunderschöne Burg Kreuzenstein und es bietet auf **ca. 445m²** genügend Platz für ein schmuckes Einfamilienhaus mit Sonnenterrassen, für eine Spielwiese, für die Gartengestaltung und natürlich dem eigenen Seeufer.

Aktuell besteht auch noch eine Planung samt Baubewlligung für ein Einfamilienhaus, welche kostenlos übernommen werden kann, bzw. ist eine Neuplanung und Neueinreichung jederzeit unkompliziert möglich.

Für Auskünfte und Besichtigungen steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth persönlich zur Verfügung: Mobil +43 676 842 055 100 bzw. Email ar@ringsmuth.at

www.ringsmuth.at

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen bzw. Irrtum!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap