

## **Sanieren oder neu bauen? Historischer Weinkeller-Bauplatz in Untermallebarn**



**Objektnummer: 3814/756**

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX  
GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Sonstige - Sonstige  |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2011 Untermallebarn  |
| <b>Zustand:</b>          | Abrissobjekt         |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 48,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 6.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170  
H +43 699 106 54 170

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





## Objektbeschreibung

Sanieren oder neu bauen? Weinkeller-Bauplatz in Untermallebarn

In der idyllischen Lage von Untermallebarn (Bezirk Korneuburg) wartet diese Liegenschaft auf neue Eigentümer. Der Keller ist bereits zum Teil eingestürzt, wodurch sich für Sie eine seltene Gelegenheit bietet: Nutzen Sie das Grundstück für einen maßgeschneiderten Neuaufbau! Hier können Sie den charmanten Charakter der niederösterreichischen Weinkultur mit modernster Bauweise verbinden und Ihre ganz persönlichen Vorstellungen verwirklichen.

### Die Highlights auf einen Blick:

- **Komplette Gestaltungsfreiheit:** Perfekte Basis für einen individuellen Neuaufbau nach eigenen Wünschen.
- **Top-Lage:** Attraktives Objekt im Bezirk Korneuburg, eingebettet im Herzen des Weinviertels
- Widmung Bauland Sondergebiet 1

Einleitend ist zu erwähnen, dass das Gebäude gem. § 34 NÖ BO 2014 in einem der Bewilligung entsprechenden Zustand erhalten werden muss. Alternativ dazu wäre natürlich auch ein Abbruch möglich.

Gem. § 17 NÖ BO 2014 ist die Instandsetzung von Bauwerken, wenn die Konstruktionsart beibehalten sowie Formen und Farben von außen sichtbaren Flächen nicht wesentlich verändert werden, bewilligungs- und meldefrei.

Andernfalls ist eine Bewilligung nach § 14 NÖ BO 2017 erforderlich, da offensichtlich die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt werden könnte.

Gerne informieren wir Sie über die einzelnen Grundstücke oder ein mögliches Gesamtpaket. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <9.000m

Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap