

**Zu heiß? Dann springen Sie einfach in Ihren eigenen See!
Baugrundstück mit eigenem und direktem Seezugang nur
10 Minuten von Wien entfernt**



Objektnummer: 17048

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

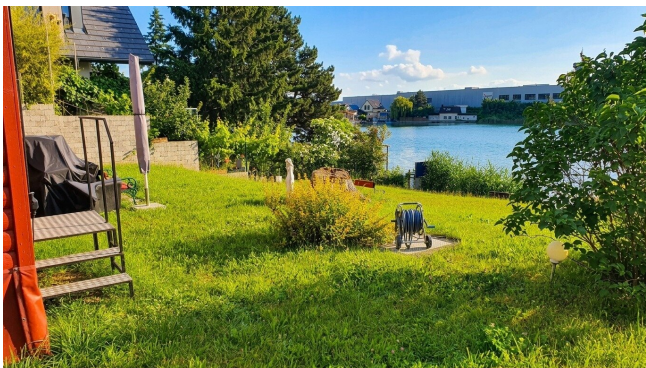
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

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

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







Objektbeschreibung

RARITÄT! 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** 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 <4.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap