# AKTION BIS 31.10.2026: PREISREDUKTION + NUR 2 % PROVISION!

Grundstück

## Objektnummer: 1970/67

## Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2100 Korneuburg |
| **Baujahr:** | 1996 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Heizwärmebedarf:** | C 69,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,80 |
| **Kaufpreis:** | 279.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

6.696,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

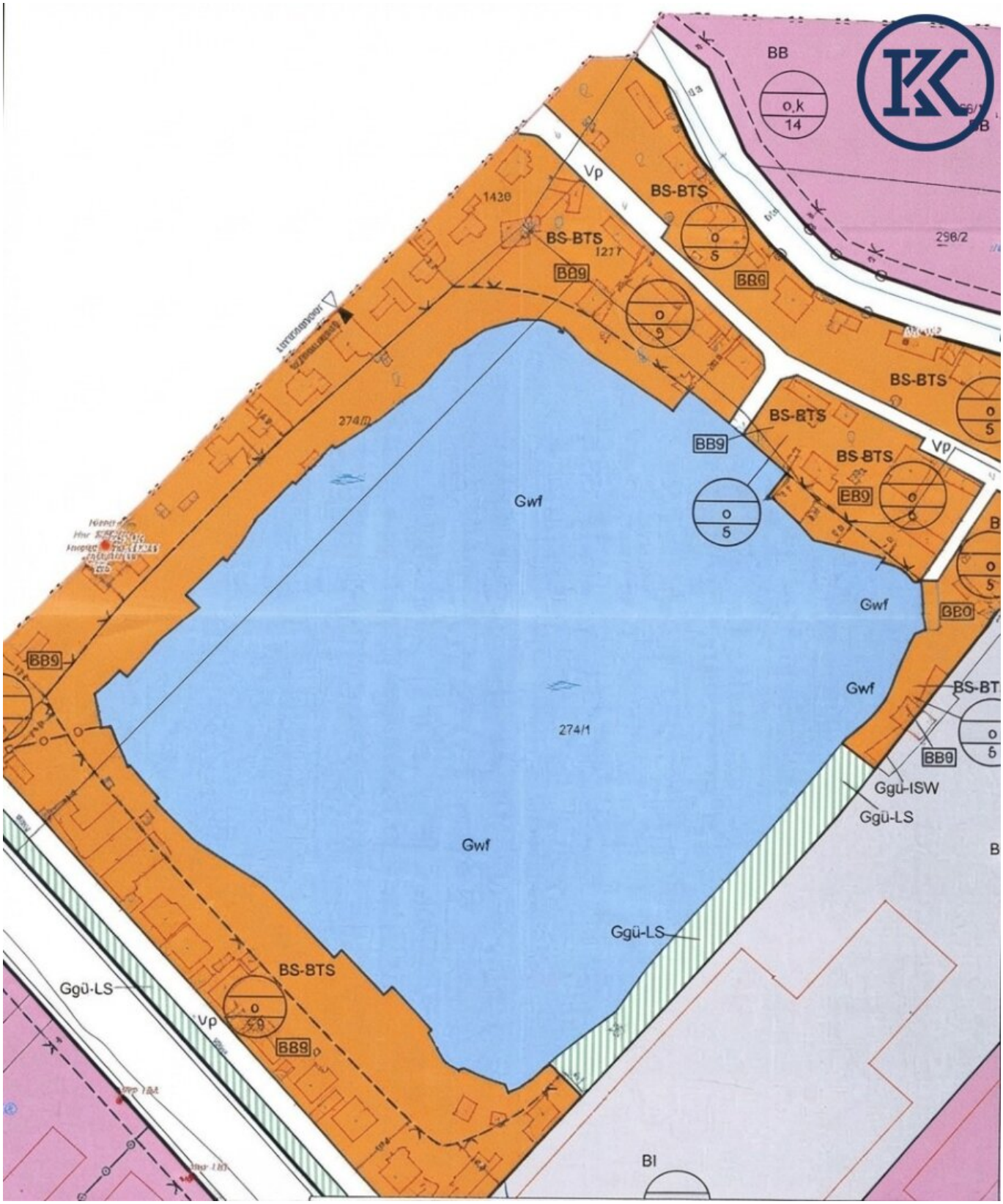
**Katharina KLASAN**

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 664 3918 279

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

| Energiekennzahlen | HWB kWh/(m² · a) | fGEE |
|---|---|---|
| A++ | | |
| A+ | | |
| A | | |
| B | | |
| C | 69,00 | 1,80 |
| D | | |
| E | | |
| F | | |
| G | | |


BB
o,k
14
Vp
BS-BTS
1420
1277
BB9
o
5
BB6
296/2
274/2
Gwf
274/1
Ggü-ISW
Ggü-LS
BI

BADESEE KREUZENSTEIN
Badesee Kreuzenstein
Schottergrube Hiesinger
Gewerbepark Kreuzenstein
Gasstation Korneuburg
Badeteich Laimergrube
Korneuburg West
Korneuburg
Leobendorf Korneuburg
Knoten Korneuburg
Bundesstr.
Stockerauer Str.
Korneuburger Str.
Leobendorfer Str.
Mc-Donalds-Str.
Erwin Schrödinger-Str.
Industriestr.
Industriezeile
Businesspk.
Kreuzenstedter Weg
Atzersdorfer Str.
Reisswolf Str.
Im Atzersfeld
Kriesweg
Dorian-Grey-Str.
Cromazeile
Miniweg
Girakstr.
Liebherrstr.
Josef Haffner-Str.
Viktor Kaplan-Str.
Dr. Starzer-Str.
Hedy von Trapp-Str.
Dr. Ludwig-Str.
Karl Bedingauer-Str.
Dr. Neugebauer-Str.
Franz Winter von Rettenbach-Str.
Kreuzenstedter Str.
Anton Lorenz-Str.
Siedlerstr.
Im Frauental
Josef Mulzer-Str.
An der Landesbahn
Leise Pinkoy-Str.
Josef Fritsche-Str.
An der alten Str.
Kolonie Kaiser-Str.
Strauchsz.
Dr. Jesch-Str.
Berta von Suttner-Str.
Muckenaustr.
Dr. Albert Schweitzer-Str.
Wildstr.
Kornfeldstr.
Franz Zenzl-Str.
ALDrive
Laimergrube
Gewerbepark
Industriestr.
Dorian-Grey-Str.
Industriezeile
Cromazeile
Im Atzersfeld
Reisswolf Str.
Kriesweg
Atzersdorfer Str.
Senefeldestr.
Stockerau
Hetzelsberg
Miniweg
Kreuzenstedter Weg
Korneuburger Str.
Leobendorfer Str.
Korneuburg
Korneuburg West
Leobendorf Korneuburg
Knoten Korneuburg
Bundesstr.
Stockerauer Str.
Mc-Donalds-Str.
Erwin Schrödinger-Str.
Girakstr.
Liebherrstr.
Industriestr.
Industriezeile
Businesspk.
Kreuzenstedter Weg
Atzersdorfer Str.
Reisswolf Str.
Im Atzersfeld
Kriesweg
Dorian-Grey-Str.
Cromazeile
Miniweg
Korneuburger Str.
Leobendorfer Str.
Josef Haffner-Str.
Viktor Kaplan-Str.
Dr. Starzer-Str.
Hedy von Trapp-Str.
Dr. Ludwig-Str.
Karl Bedingauer-Str.
Dr. Neugebauer-Str.
Franz Winter von Rettenbach-Str.
Kreuzenstedter Str.
Anton Lorenz-Str.
Siedlerstr.
Im Frauental
Josef Mulzer-Str.
An der Landesbahn
Leise Pinkoy-Str.
Josef Fritsche-Str.
An der alten Str.
Kolonie Kaiser-Str.
Strauchsz.
Dr. Jesch-Str.
Berta von Suttner-Str.
Muckenaustr.
Dr. Albert Schweitzer-Str.
Wildstr.
Kornfeldstr.
Franz Zenzl-Str.
ALDrive
Laimergrube
Senefeldestr.
Stockerau
Hetzelsberg
B305
B3
B3
58
58
1
1
22
22
19
19
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Schottergrube
Hiesinger
Reisswolf Straße
B305
Tunnel Kreuzenstein
Korneuburg-West
58
S1
Atzersdorfer Straße
Tunnel Kreuzenstein
Gasstation
Korneuburg
Erwin-Schrödinger-Straße
Mc-Donalds-Straße
Kreuzensteiner Straße
Erwin Schrödinger-Straße
Badeteich
Laimergrube
Mondi
McDrive
Franz Zeissl-Straße
Kornfeldstraße
Wildstraße
Knoten Korneuburg
19
Ueberreuter
Print
Industriestraße
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

# Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Haus im Grünen in Korneuburg? Dann haben wir genau das richtige Objekt für Sie!

Das ursprüngliche Haus wurde im Jahr 1996 errichtet und im Jahr 2021 durch einen weiteren Gebäudeteil erweitert.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 46 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit:

zwei kleinen Schlafzimmern,

einer Wohnküche,

einem Badezimmer mit Dusche sowie

einem separaten WC.

Die gesamte Liegenschaft umfasst ca. 266,421 m² inklusive Haus.

Das Haus befindet sich direkt an einer öffentlichen Straße. Dadurch stehen ausreichend Parkmöglichkeiten unmittelbar vor der Liegenschaft zur Verfügung. Dies ist besonders praktisch – sei es zum Einkaufen, beim Be- und Entladen oder auch dann, wenn Sie das bestehende Haus abreißen und ein neues errichten möchten.

Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Lage: Der Badesee ist in nur etwa 5 Gehminuten erreichbar und bietet Erholung direkt vor der Haustür. Die Nutzung der Anlage ist den Anrainern vorbehalten.

Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer und Billa befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Weitere Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungen finden Sie in Korneuburg, Bisamberg oder Langenzersdorf. Auch die Anbindung an die Autobahn ist sehr gut, wodurch Wien und die Umgebung schnell erreichbar sind.

Dieses Objekt eignet sich ideal:

für Paare oder Singles, die ein ruhiges Zuhause im Grünen suchen,

als Wochenend- oder Freizeitimmobilie,

oder für Käufer, die das Grundstück für einen Neubau nutzen möchten.

Die Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden. Beheizt wird das Haus derzeit mit elektrischen Radiatoren. Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, das Heizsystem beispielsweise auf eine Luft-Wasser-Wärmepumpe umzustellen.

Das Haus ist ab sofort verfügbar.

**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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <4.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap