Projektliegenschaft im Kerngebiet von Korneuburg | Toplage zw. Bahnhof & Zentrum | ca. 1.100 m2 Nutzfläche möglich



Objektnummer: 210

Eine Immobilie von VLOW Immobilienvermittlungs und -verwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Kaufpreis:	830.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela Schaller

VLOW Immobilienvermittlungs und -verwaltungs GmbH
Hauptplatz 20
2100 Korneuburg

T +43 2262 247 60 400

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

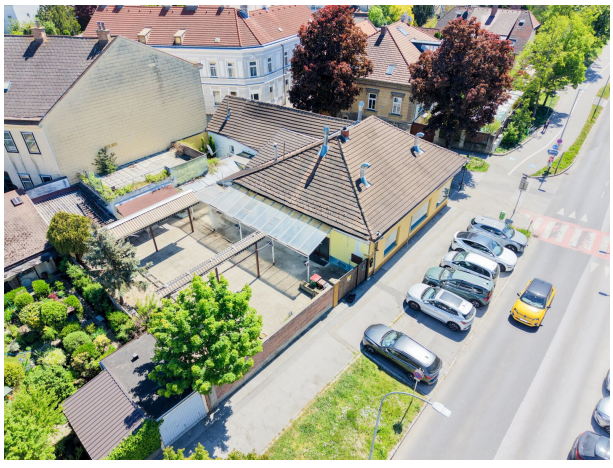














Objektbeschreibung

Projektliegenschaft für Bauträger | Kerngebiet | Toplage zwischen Bahnhof & Stadtzentrum

Attraktive Projektliegenschaft in bester Zentrumslage – ideale Voraussetzungen für Bauträger, Projektentwickler und Investoren.

Zum Verkauf steht eine hervorragend gelegene **Projektliegenschaft mit Abbruchobjekt** auf einem **602 m² großen Grundstück**. Die Liegenschaft befindet sich in einer gefragten Lage zwischen Bahnhof und Stadtzentrum und bietet aufgrund ihrer Widmung sowie der Bebauungsmöglichkeiten ausgezeichnetes Entwicklungspotenzial.

Die Widmung **Bauland Kerngebiet (BB1, SZ 2)** in Kombination mit der **Bauklasse II und geschlossener Bauweise** eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von hochwertigem Wohnbau über Wohn- und Geschäftshäuser bis hin zu Büro- oder Ordinationsflächen.

Highlights

- 602 m² Grundstücksfläche
- Projektliegenschaft mit Abbruchobjekt
- Bauklasse II, geschlossene Bauweise
- Widmung: Bauland Kerngebiet (BB1, SZ 2)
- Sofort entwickelbar
- ca. 1.100 m2 erzielbare Nutzfläche
- Ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Standortqualität

Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten

Die Liegenschaft eignet sich ideal für:

- Wohnbauprojekte
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Ordinationen und Büroflächen
- Anlageobjekte mit nachhaltigem Vermietungspotenzial
- Gewerbliche Nutzungen im Kerngebiet

Hervorragende Lage

Die zentrale Mikrolage überzeugt durch:

- Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Ärzte in der Umgebung
- Hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen

Seltene Investitionschance

Projektliegenschaften mit dieser Widmung und Lage sind selten verfügbar. Die Kombination aus **602 m² Grundstücksfläche**, **Bauland Kerngebiet**, **Bauklasse II**, bietet ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe und wirtschaftlich attraktive Projektentwicklung.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen sowie sämtliche Unterlagen zu und stehen für ein persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Kontakt:

Mag. Michaela Schaller

Geschäftsführerin

VLOW Immobilienvermittlungs und -verwaltungs GmbH

Hauptplatz 20 | 2100 Korneuburg

+43 2262 247 60 400

+43 664 195 17 73

office@vlow.co

vlow.co

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap