

Baugrund zwischen Bahnhof & Zentrum für privaten Wohnraum oder Bauträger



Objektnummer: 7042

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	570.000,00 €
Kaufpreis / m²:	701,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Zöhrer

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T + 43 2732 / 20 40 51
H +43 664 1415156

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hervorragend gelegene Liegenschaft mit einem Abbruchobjekt auf einem **812 m² großen Grundstück**. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, wenig befahrenen Seitenstraße im Herzen von Korneuburg – perfekt positioniert zwischen dem Bahnhof und dem Stadtzentrum – ideal für Bauträger, Projektentwickler, Investoren oder für Ihren exklusiven privaten Wohnraum.

Der Bahnhof (S-Bahn-Anschluss nach Wien) und der Rathausplatz sind fußläufig nur ca. **300 Meter entfernt**.

Die Widmung **Bauland Kerngebiet (BK/BB1, SZ 2)** in Kombination mit der **Bauklasse II (geschlossene Bauweise)** und einer überdurchschnittlich hohen **Bebauungsdichte von 80 %** eröffnet vielfältige Optionen: von hochwertigem Geschosswohnbau über gemischte Wohn- und Geschäftshäuser bis hin zu modernen Büro- oder Ordinationsflächen. Die charmante, hofartige Struktur des Grundstücks garantiert zudem maximale Ruhe und Privatsphäre trotz der absolut zentralen Lage.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- **Grundstücksfläche:** 812 m²
- **Lage:** Korneuburg Innenstadt (300 m zum Bahnhof bzw. Rathausplatz)
- **Widmung:** Bauland Kerngebiet (BB1, SZ 2)
- **Bauweise:** Geschlossene Bauweise
- **Bauklasse:** BK II
- **Bebauungsdichte:** 80%
- **Zustand:** Projektliegenschaft mit Abbruchobjekt (bestandsfrei)
- **Verfügbarkeit:** Sofort entwickelbar

- **Infrastruktur:** Ausgezeichnete Mikrolage mit hoher Standortqualität

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- **Bauträger & Investoren:** Ideal für Wohnbau, Vorsorgewohnungen oder Wohn- und Geschäftshäuser mit nachhaltigem Vermietungspotenzial.
- **Gewerbe & Praxis:** Perfekt geeignet für repräsentative Ordinationen, Kanzleien oder Büroflächen im Kerngebiet.
- **Privat:** Schaffung eines großzügigen, privaten Wohntraums mit Innenhof-Idylle mitten in der Stadt.

Hervorragende Infrastruktur:

Die zentrale Mikrolage überzeugt durch die fußläufige Erreichbarkeit aller Wege des täglichen Lebens: Hauptplatz, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die S-Bahn-Anbindung bietet zudem eine perfekte und schnelle Verbindung direkt nach Wien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap