# Traumgrundstück in Korneuburg: Ruhig, sonnig und zentral | 7 m Gebäudehöhe | Offene Bauweise

**Objektnummer: 6164**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2100 Korneuburg |
| **Kaufpreis:** | 799.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Daie, MA**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 664 1454941

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

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives **Baugrundstück in Korneuburg** mit ca. **970 m²**. Das Grundstück überzeugt durch seine hervorragende Lage: Es liegt in einer **ruhigen Wohnstraße** und ist dennoch nur wenige Gehminuten vom **zentralen Hauptplatz** entfernt. Die **Verkehrsanbindung** (S-Bahn, Bus, Autobahn A22, S1) ist ausgezeichnet und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien und dem Umland.

**In dieser Lage ist es eines der letzten Grundstücke dieser Art!**

Die Stadt Korneuburg bietet eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Paare oder Anleger.

**Eckdaten:**

- Grundstücksgröße: ca. **970 m² - Länge ca. 49,5 m x Breite ca. 19,5 m**
- Kein Altbestand (keine Abrisskosten, leeres Grundstück)
- Höchstzulässige Geschoßflächenzahl: **0,7**
- Höchstzulässige Gebäudehöhe: **7 m**
- Widmung: **Wohngebiet, offene Bauweise (BW-3WE)**

**Highlights:**

- Ruhige Lage in einer charmanten Wohngegend
- Zentrale Lage - nur wenige Gehminuten zum Hauptplatz
- Sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie)
- Optimale Verkehrsanbindung nach Wien & Umgebung
- Idyllische, familienfreundliche Stadt mit hoher Lebensqualität
- Attraktive Bebauungsmöglichkeiten für Einfamilien- oder Doppelhaus

**Kaufpreis: EUR 799.000,-**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

? **Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien bis zu 48 Stunden früher als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

**>**Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**Alexander Daie, MA**

? Mobil.: +43 664 1454941

? E-Mail: a.daie@w7.immo

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer

und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap