

**In sehr guter Lage Korneuburgs- Sonnige Bauparzelle auf
Eigengrund**



Objektnummer: 5660/6314

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Kaufpreis:	285.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



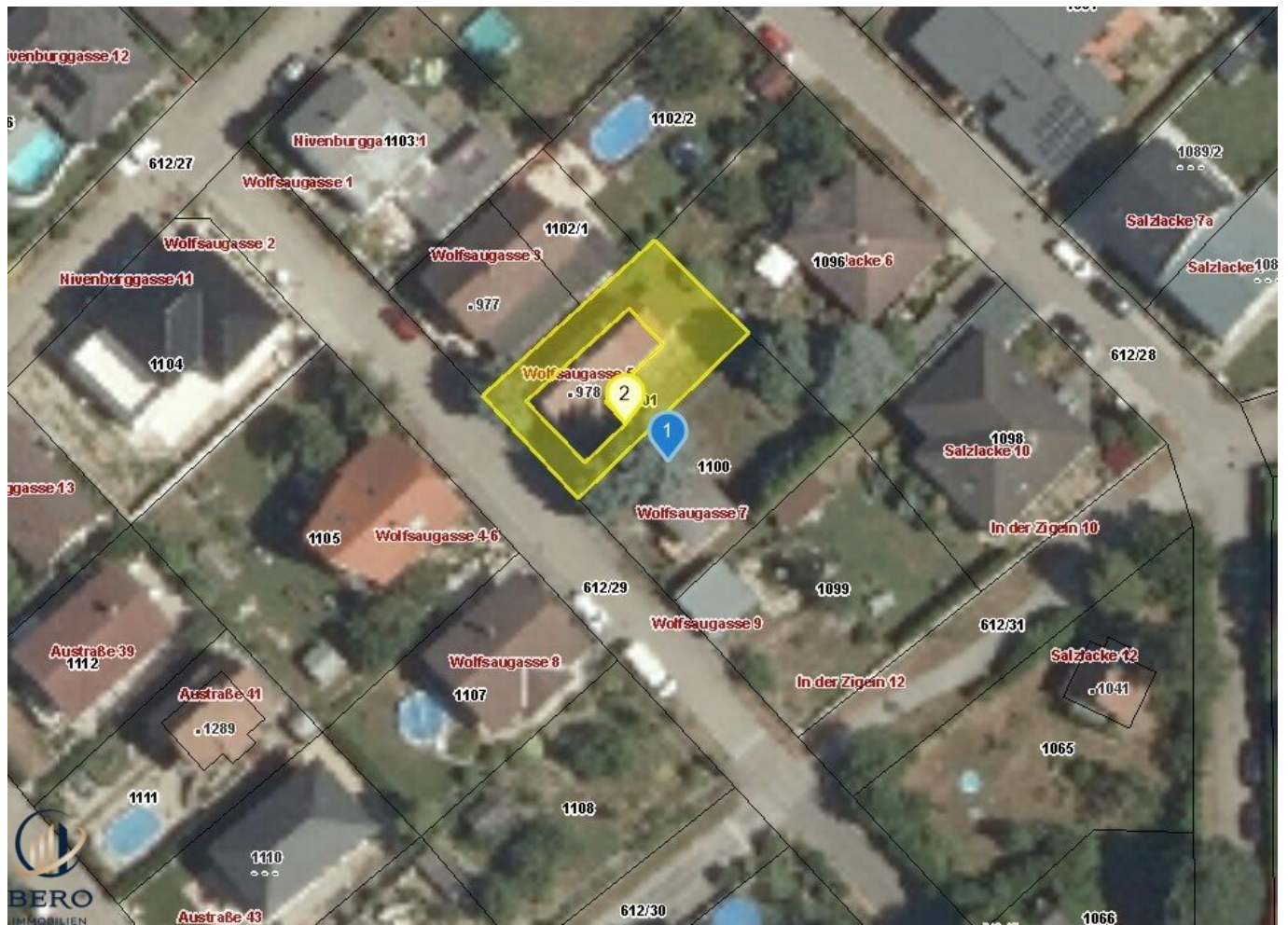
Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

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





Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Stadtkern von Korneuburg gelangt dieses herrliche und ebene Baugrundstück auf Eigengrund zum Verkauf.

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen **unverbindlichen Beratungstermin**. Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Fakten im Überblick:

- **ca. 317 m²** große Parzelle
- **südostwestliche** Ausrichtung
- sonnig gelegen
- ruhiges, angenehmes Wohnklima
- mitten in der Stadt und trotzdem von der Natur umgeben
- **Grün- und Ruhelage**
- **Widmung- Bauland-Wohngebiet (BW)**
- **Bauklasse I & II**
- **35%ige Bebauung möglich**
- **offene oder gekuppelte Bauweise**
- **Abbruchhaus**

Keine An- & Aufschließungskosten mehr zu bezahlen! Eines der letzten Grundstücke in dieser Wohn- Grün- und Ruhelage!

Perfekte Lage & Infrastruktur

Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist sowohl durch die Busverbindung wie auch durch den Bahnanschluss in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Die Lage in der Stadt Korneuburg sowie die Nähe zu Tulln, Stockerau und Wien sowie die Lage zwischen den Donauauen und einer der attraktivsten Weinregionen Österreichs, versprechen einerseits eine hervorragende Infrastruktur, wie auch eine hohe Lebensqualität.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, befinden Sie in unmittelbarer Umgebung, wie auch das Florian-Berndl-Bad und die Donau in wenigen Minuten zu erreichen ist. Den Schwedenplatz erreichen Sie in knapp 25 Autominuten.

- 5 min. zum Billa Plus
- 2 min. Autofahrt zum NÖ Landeskindergarten Korneuburg
- nur ca. 13- 15 min. bis zur Stadtgrenze Wiens

Weiterführende Informationen

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

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 <2.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap