

**Bauträger aufgepasst - Tolles Eckgrundstück! Großartiges
Neubauprojekt mit 10 Wohnungen in Bestlage in
Korneuburg umsetzbar!**



Objektnummer: 299489

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jochingergasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	721,20 m ²
Nutzfläche:	787,76 m ²
Terrassen:	2
Stellplätze:	10
Garten:	46,90 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





LICHTBERE-
FLÄCHE = 11
ERF. BEL. FL.
ERF. BEL. FL.
GEPL. (1,94)



Einr
chnitt
C

LÜFTUNG
x 1% = 0.21 m²
0.25 m² > 21 m²

GRUNDSTÜCKSGRENZE

LICHTBERECHNUNG (WOHNKÜCHE TOP 1)
Erf. Fläche = 12.91 m², Freize = 17.39 m²

LICHTBERECHNUNG (ZIMMER TOP 1)
Erf. Fläche = 12.56 m², Freize = 3.70 m²

50 mm m.f.f.

50 mm m.f.f.

AL 194
AL 135

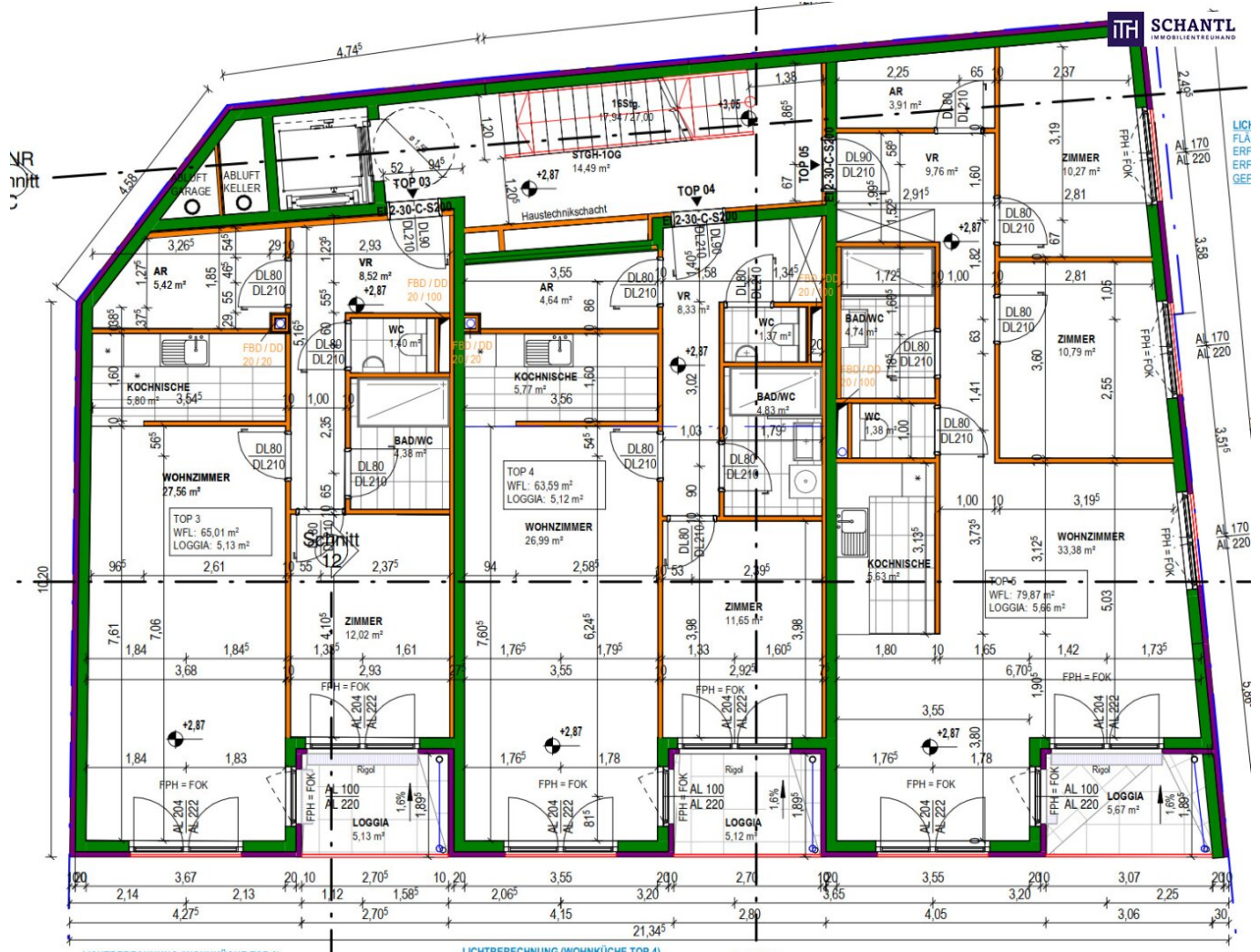
AL 100
AL 220

AL 100
AL 220

AL 100
AL 220

AL 100
AL 220

AL 100
AL 220



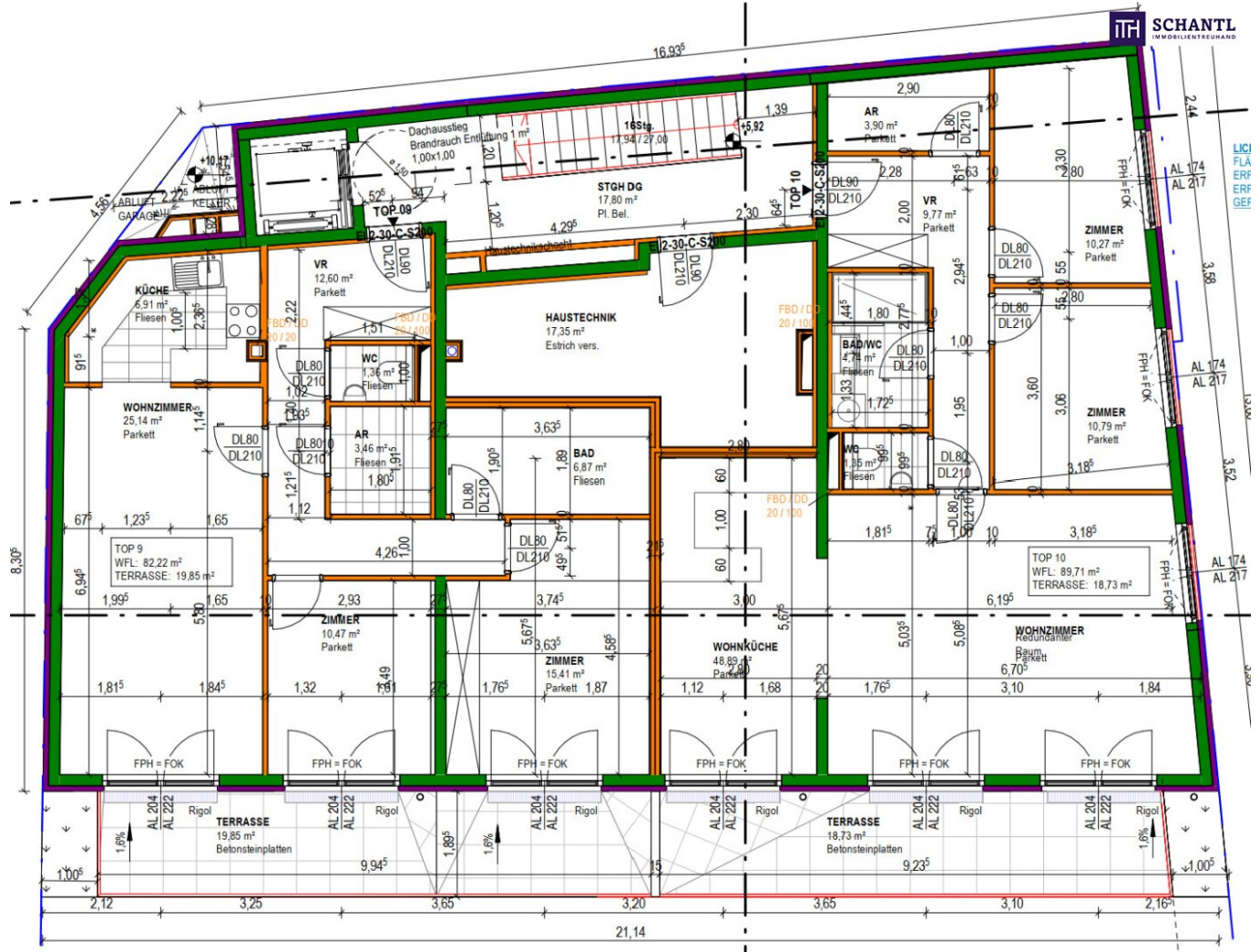
LICHTBERECHNUNG (WOHNKÜCHE TOP 3)
FLÄCHE = 27.56 m², TIEFE = 7.10m

LICHTBERECHNUNG (WOHNKÜCHE TOP 4)
FLÄCHE = 26.99 m², TIEFE = 7.10m

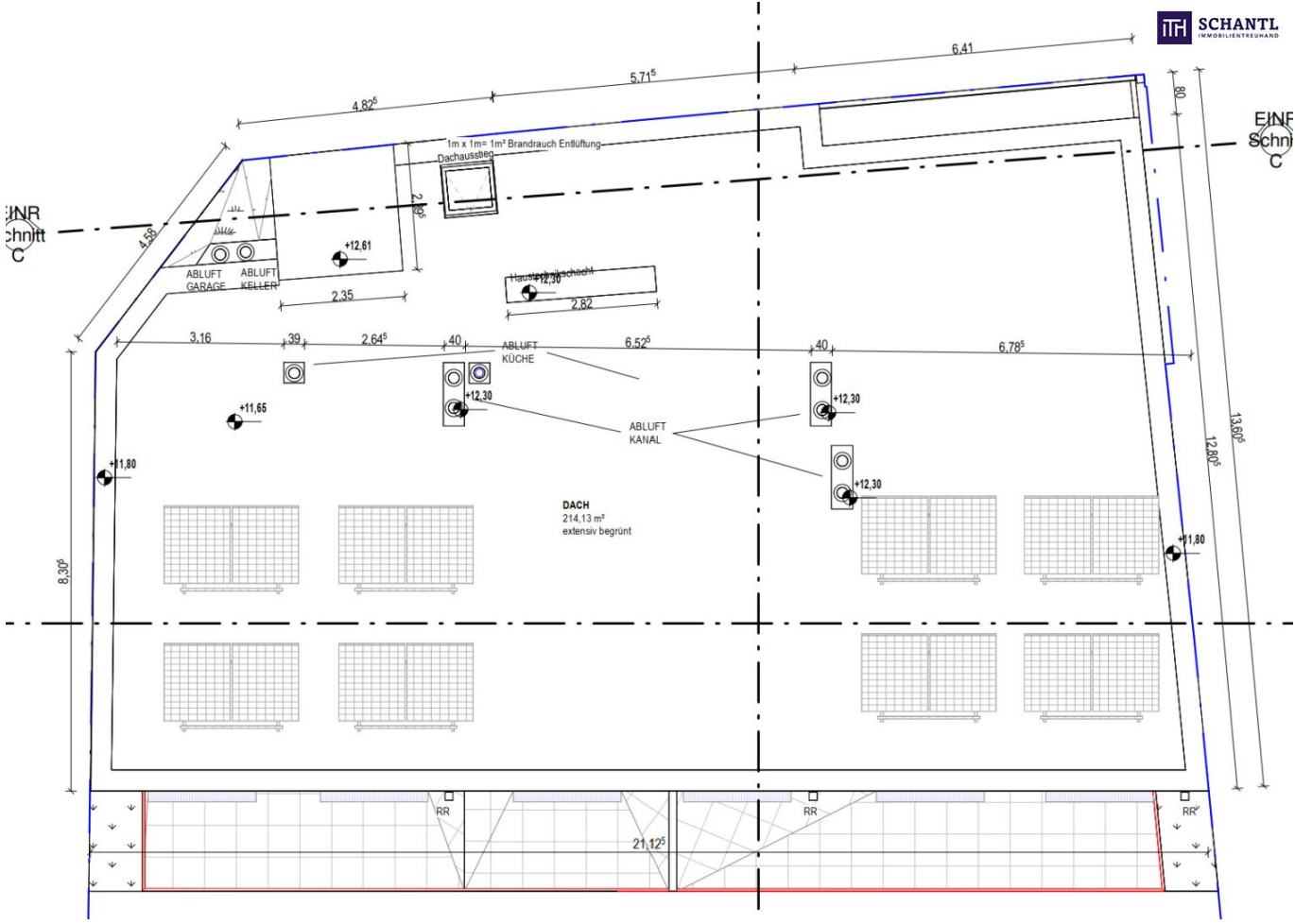
ENR

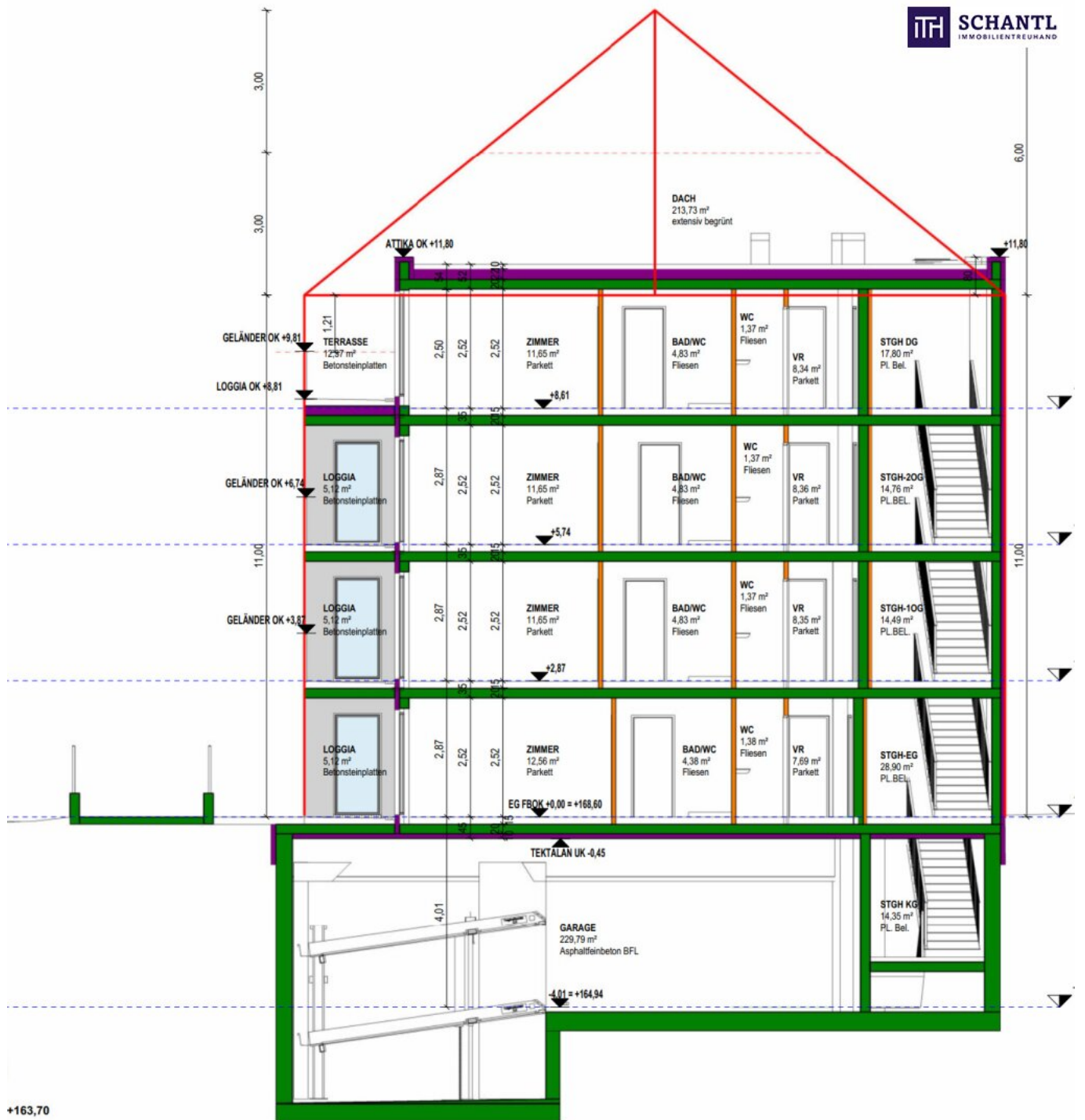
LICHTBERECHNUNG

ENR



FLIC
FLA
ERF
REF
GEF





+163,70



Objektbeschreibung

Bauträger aufgepasst - Tolles Eckgrundstück! Großartiges Neubauprojekt mit 10 Wohnungen in Bestlage in Korneuburg umsetzbar!

Zum Verkauf steht ein attraktives Eckgrundstück mit einem Altbestand (alte Villa), welches sich durch die 75% Bebaubarkeit ideal für ein tolles Neubauprojekt eignet.

Facts:

- + Grundstücksfläche: ca. 403m², davon bebaubar 75%
- + Bebaubare Fläche: $403 \times 0,75 = 302,25\text{m}^2$
- + Anzahl Wohnungen: 4-geschossige Neubau mit 11 attraktiven Wohnungen zzgl. Terrassen/Balkone/Gärten vor.
- + Erzielbare Nettowohnfläche: ca. 721,20m²
- + Nutzfläche Garage: ca. 294,42m² bzw. 10 Stellplätze
- + Erforderliche Stellplätze: 10 Wohnungen \times 1,5 = 15 Stellplätze
- + Erzielbare gewichtete Fläche (Terrasse/Balkon/Loggia/Garten gewichtet): ca. 787.76m²

Es liegt eine Einreichplanung vor.

Kaufpreis: AUF ANFRAGE

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <250m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.250m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap