

**RARITÄT!! GELDANLAGE OHNE BAUZWANG IN
WÜRNITZ!! IHR TRAUMGRUNDSTÜCK IN BESTLAGE
WARTET AUF SIE!! AUCH FÜR BAUTRÄGER GEEIGNET,
DA BIS ZU 4 WOHN EINHEITEN MÖGLICH!!**



Grundstück Altbestand Bäume 1

Objektnummer: 960/73297

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2112 Würnitz
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

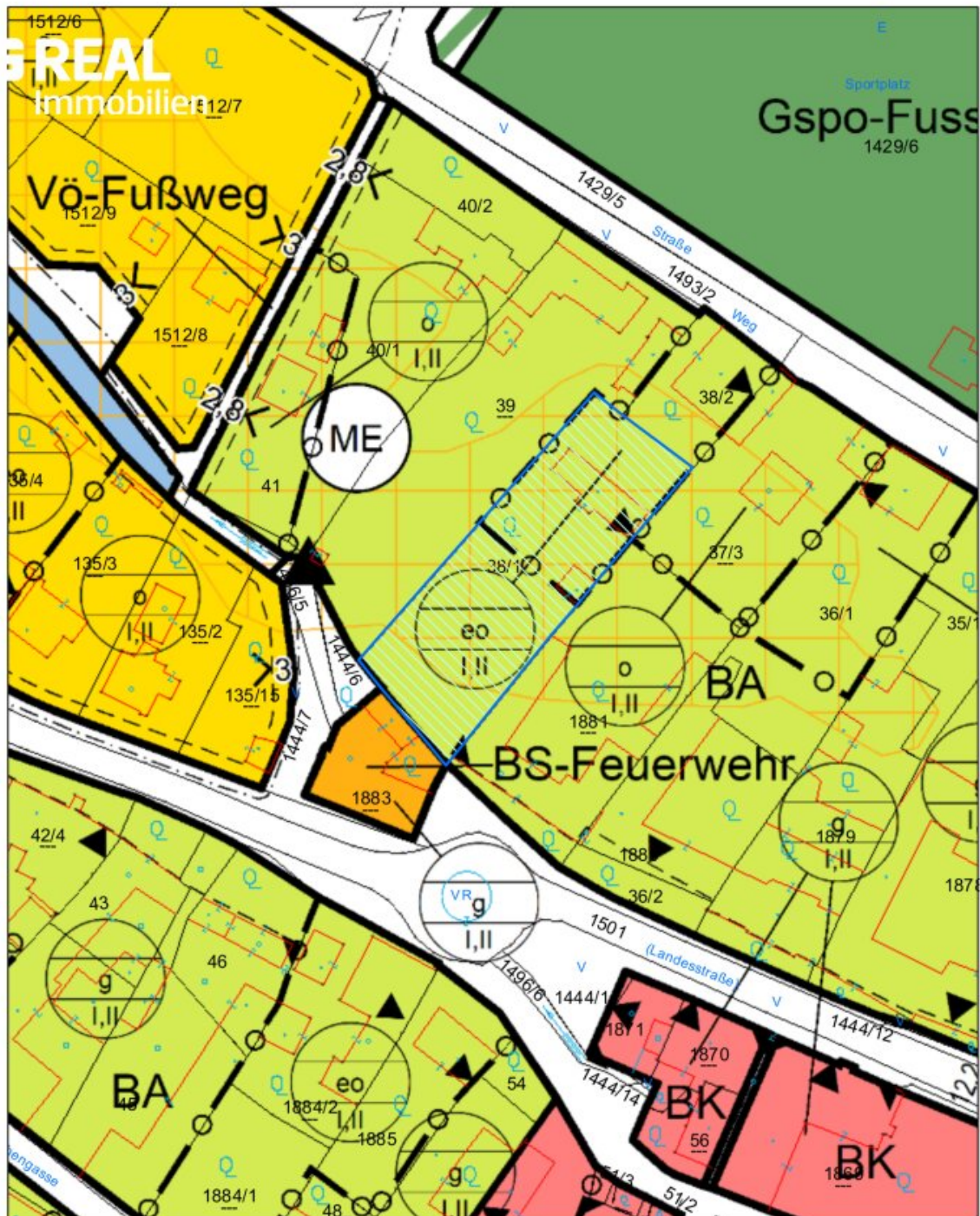
T +43 (0)5 0100 - 26246
H +43 664 88114529

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









Lageplan

Marktgemeinde Harmannsdorf
 2111 Harmannsdorf, Kirchengasse 5
 Tel: 02264/7500
 e-Mail: gemeinde@harmannsdorf.gv.at



Plotdatum: 16.10.2025
 Maßstab (im Original): 1:1 000
 Erstellt durch Anwender:
 Sabine Hofbauer_Harmannsdorf

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage sind wohl die Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie dieses sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

In Bestlage von Würnitz im wunderschönen Kreutthal gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 1.703 m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Durch die Ausrichtung des Grundstückes und den großen Abstand zu den Nachbarhäusern haben Sie den ganzen Tag Sonne pur und somit eine wunderbare, sonnige Stimmung!

Die Liegenschaft ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Im vorderen Bereich ist eine offene Bebauung vorgesehen, im hinteren Bereich eine einseitig offene. In beiden Bereichen gilt die Bauklasse I und II. Es wären bis zu 4 Wohneinheiten möglich.

Lage und Infrastruktur:

Wurnitz liegt in unmittelbarer Nähe von der Marktgemeinde Harmannsdorf, wo eine vielseitige Infrastruktur vorhanden ist (Restaurants, Bäckerei, Volksschule, Mittelschule, uvm.). Direkt in Würnitz befindet sich ein Kindergarten, nur ca. 800 m von der Liegenschaft entfernt. Weiters gibt es eine gute öffentliche Verkehrsanbindung nach Korneuburg (Bus) wo man mit der Schnellbahn nach Wien gelangt. Würnitz eignet sich ideal als Wohnsitz für Sportbegeisterte oder Familien mit Kleinkindern. Hier können Sie im nahen Wald spazieren gehen, Radfahren, Joggen, uvm.

In der Stadt Korneuburg bleiben keine Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes unerfüllt. Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sind nur einige Beispiele und sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt bieten weiters sämtliche Schulen und Weiterbildungseinrichtungen, profitiert von der direkten Bahnanbindung.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, St. Pölten, Tulln und Wien.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <9.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.000m

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap