

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

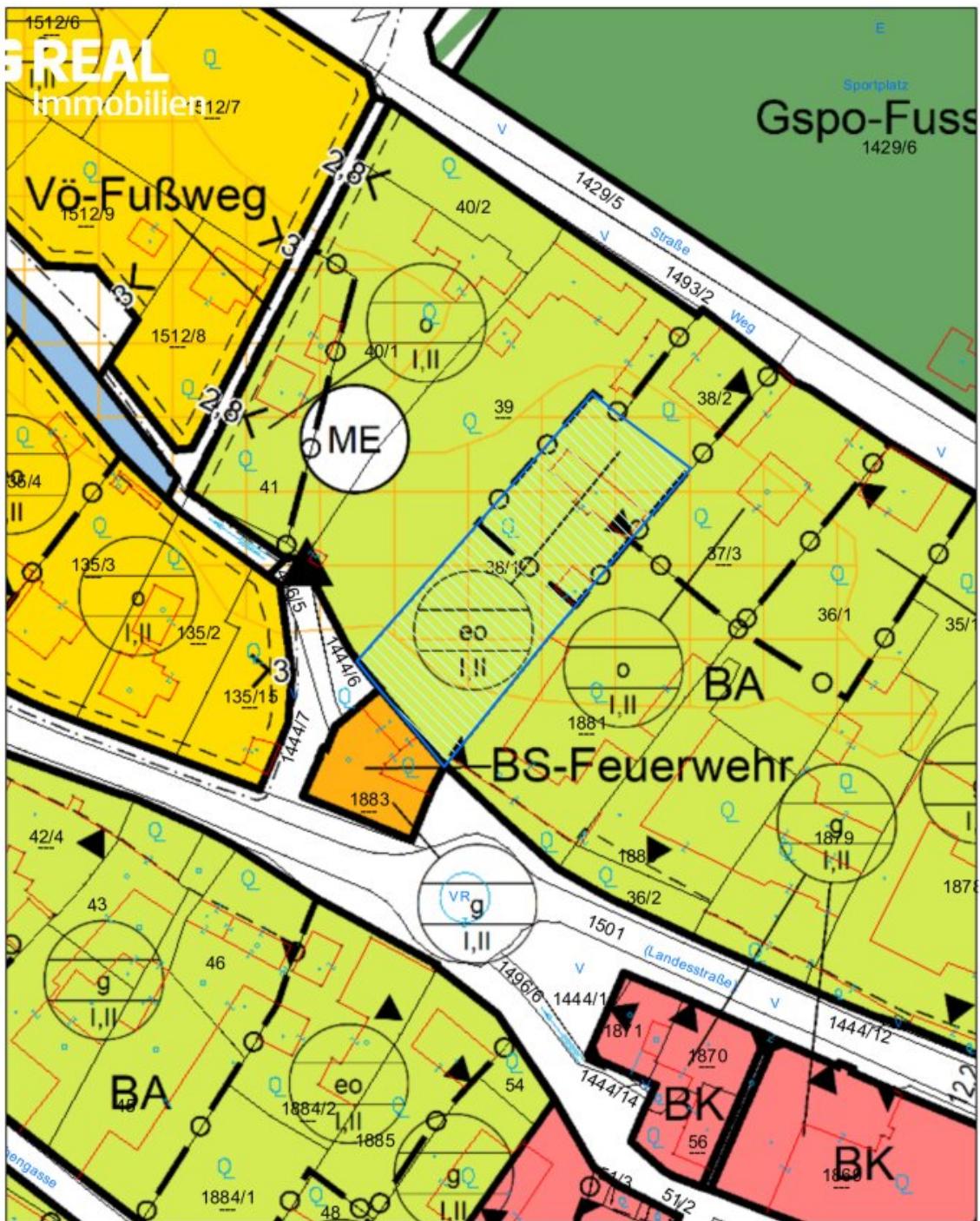
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



REAL
Immobilien







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!

0 12,5 25 50 Meter

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 Kreuthal 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:

Würnitz 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 bietet weiters sämtliche Schulen und Weiterbildungseinrichtungen, profitiert von der direkten Bahnbindung.

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