

**Bestimmen Sie den Preis!**



Vorderansicht

**Objektnummer: 3100\_985**

**Eine Immobilie von Doris Deutsch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2100 Korneuburg  
**Zimmer:** 5  
**Heizwärmebedarf:** F 239,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Kaufpreis:** 299.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



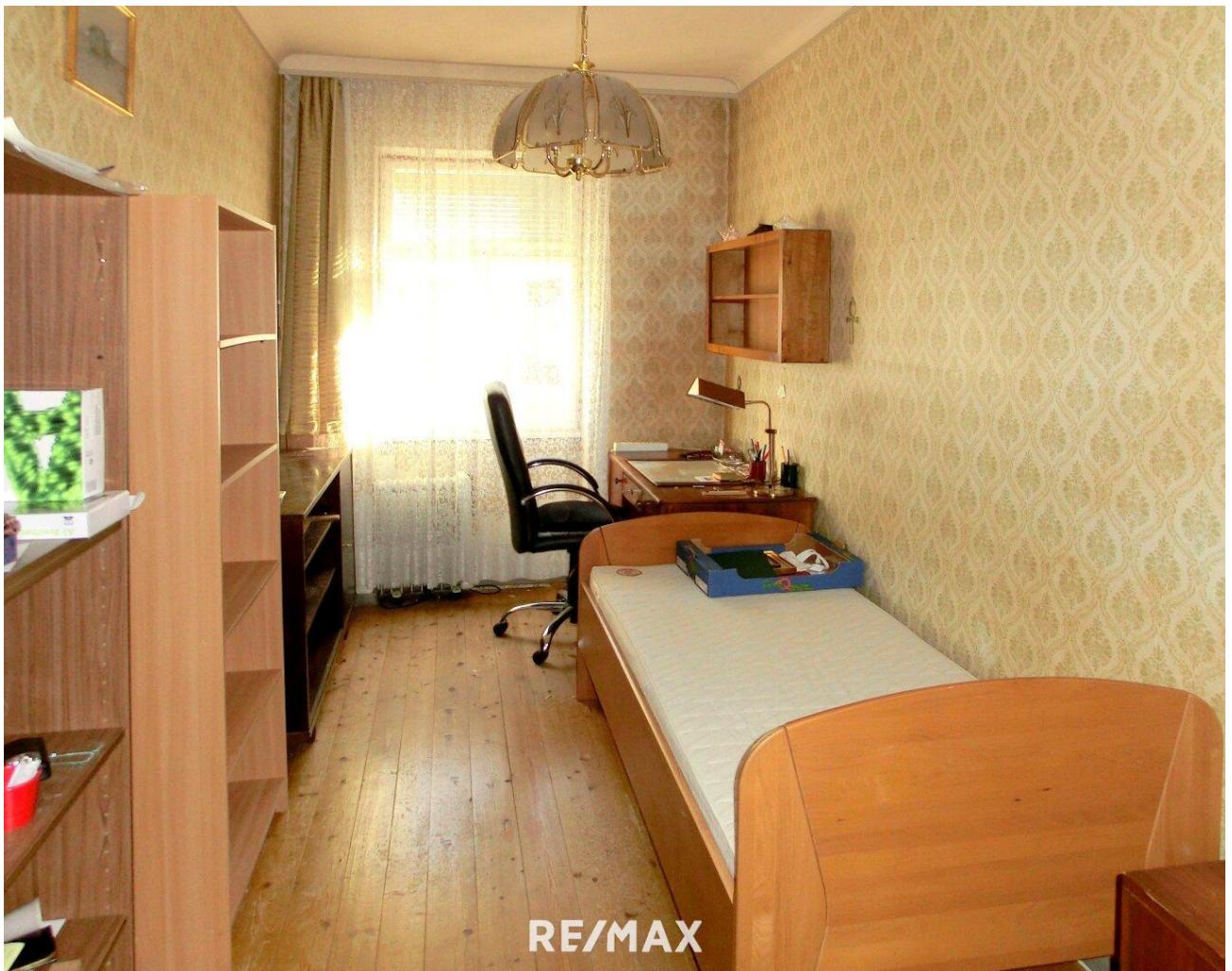
### Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

T 2298981  
H +43

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









# Objektbeschreibung

Lage top, Größe perfekt – und jetzt bewegt sich was!

Dieses Grundstück in Korneuburg bietet genau das, was viele suchen: zentrumssame Lage, gute Bebaubarkeit und echtes Entwicklungspotenzial.

Und das Beste: Mit dem Bieterverfahren haben Sie jetzt die Chance, selbst den Preis zu bestimmen.

? Zwei Möglichkeiten:

1?? Neubau:

Ca. 489 m<sup>2</sup> Grundstück, laut Flächenwidmungsplan bis zu 50 % bebaubar (Bauklasse II)  
Ideal für ein Einfamilienhaus, Doppelhaus oder kleines Wohnprojekt mit mehreren Wohnungen  
Die aktuelle Bausperre betrifft nur großvolumige Bauvorhaben – kleinere Projekte sind problemlos umsetzbar

2?? Sanierung:

Das bestehende Haus hat Geschichte – und braucht Herzblut  
Grundlegend sanierungsbedürftig – eine Kernsanierung ist erforderlich  
Erdgeschoss ca. 84 m<sup>2</sup>, Obergeschoss ca. 42 m<sup>2</sup>, zusätzlich kann ein Teil des Dachbodens ausgebaut werden

Wer möchte, kann durch geschickten Ausbau und Aufstockung noch deutlich mehr Wohnfläche schaffen

Wer gerne Bestehendes bewahrt und mit Gefühl modernisiert, kann hier ein charmantes Zuhause mit Charakter realisieren

Alle Anschlüsse vorhanden: Strom, Wasser, Kanal, Gas

? Top-Lage in Korneuburg

Nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt – Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ein Standort, der sowohl fürs eigene Wohnen als auch als Investition überzeugt.

Die Liegenschaft wird mit unserem Digitalen AngebotsVErfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar – die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien.

Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Richtpreis: 299.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:239.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)