



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228098

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 130000€

Straße: Bisamberger Straße

2100 Korneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 6643070009

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 166.28m²

Nutzfläche: 183.89m²

Attraktiver Rohdachboden mit Baugenehmigung in top Lage!



Tolle Lage in Korneuburg! Verkauf inklusive aufrechter Baugenehmigung. Jetzt zugreifen!

Zum Verkauf steht ein attraktiver Rohdachboden in zentraler Lage von Korneuburg. Der Plan sieht ein Penthouse mit 3 Freiflächen vor. Eine Teilung ist anhand der aktuellen Bebauungsbestimmungen nicht möglich.

ECKDATEN

GST-Fläche: 432 m²

Das Haus ist aktuell bestandsfrei. Die Wohnungen im EG und 1.OG werden gerade kernsaniert und gelangen zeitnahe in den Verkauf!

Eine Garage mit einem Stellplatz ist auf dem Grundstück vorhanden.

Potenzial laut Einreichplan: 166,28 m² Wohnfläche plus 35,21 m² Terrassen.

Gewichtete WNFL: 183,89 m²

Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt. Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 9 Monaten nach Kauf mit dem Ausbau zu beginnen, einen Lift einzubauen, die Steigleitungen zu erneuern und die Fassade zu sanieren.

?Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein.?

Richtpreis: ? 130.000.-

Vermittlungshonorar: 3% des erzielten Kaufpreises + 20% MwSt.

Die Liegenschaft wird lastenfrei zum Kauf angeboten!

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ebenfalls ohne Gewähr.

Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten, sofern dies nicht mit dem zuständigen Immobilienberater von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH schriftlich vereinbart wurde.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie: Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns. Sehr gerne stehen wir Ihnen auch für Finanzierungsfragen zur Verfügung!

www.schantl-ith.at

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 <1.750m Apotheke <500m Krankenhaus <750m Klinik <5.250m Kinder
< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <750m Universität
<5.750m Höhere Schule <9.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <5.500m Sonstige Bank <750m Geldautomat
<1.000m Post <1.250m Polizei <1.500m Verkehr Bus <250m Straßenbahn
<6.500m Autobahnanschluss <1.250m Bahnhof <1.250m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 166.28m²

Nutzfläche: 183.89m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 39.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 130000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 6643070009

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at