

KORNEUBURG NÄHE: WÜRNITZ - ERHÖHTER UND RUHIG GELEGENER BAUGRUND AM ORTSRAND - 873 M²

Grundstücksgröße (m²): 873

Idylle pur!

In einer absolut ruhigen, erhöht gelegenen Seitengasse am Ortsrand befindet sich dieser rechteckige Baugrund. Der beliebte Wohnort Würnitz ist nur ca. 12 km von **Korneuburg** bzw. vom Autobahnanschluss A22 und S1 entfernt. Die Ortschaft selbst bietet einen Arzt, Fußballverein, Tennisverein, Physiotherapie, Kosmetikstudio und ein Massagestudio. Zur Erholung vom stressigen Alltag bieten sich Spaziergänge rund um den bekannten und idyllischen "Waldteich" oder durch den angrenzenden Wald ins benachbarte Kreuttal bestens an. Im Nachbarort Harmannsdorf-Rückersdorf findet man beste Infrastruktur wie Bäcker, Gastronomie, Raiffeisenbank, Ärzte, Fleischhauer, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, diverse Sportvereine, usw.

Mit einer Breite von etwa 25 m und einer Länge von etwa 35 m ist das Grundstück ideal bebaubar. Die Widmung ist **Bauland-Wohngebiet** mit einer **offenen Bebauung, Bauklasse I oder II** möglich. Die Aufschließungskosten für Bauklasse I wurden bereits entrichtet (entspricht derzeit etwa € 22.160,--) und sind im Kaufpreis enthalten, die Ergänzungsabgabe auf BK II sind vom Käufer erst bei einer eventuellen Baueinreichung zu bezahlen.

Es besteht kein Bauzwang - somit auch zur Veranlagung bestens geeignet!

Für Naturliebhaber und Ruhesuchende ist die Lage direkt angrenzend an das Waldgebiet Kreuttal ideal. Der Altbaumbestand kann nach Belieben entfernt werden.

Für weitere Details freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!