

KORNEUBURG - SCHÖNES GRUNDSTÜCK IN AUSGEZEICHNETER WOHNLAGE - 716 M²

Grundstücksgröße (m²): 716

Wohnnutzfläche (m²): 129

Baujahr: 1985

Bezug ab: nach Vereinbarung

Heizung: Gaszentralheizung

HWB (kWh/m²/Jahr): in Erstellung

Das absolute Highlight dieser Liegenschaft ist das süd-östliche ausgerichtete Grundstück mit einer Größe von 716 m² in einer gefragten und ruhigen Wohngegend in Korneuburg.

Die Liegenschaft ist vollständig als Bauland-Wohn gewidmet, die **Bebauung** kann folgendermaßen erfolgen:

30%ige Bebauungsdichte

Bauklasse I und II

offene bzw. gekuppelte Bauweise

Es herrscht kein Bauzwang, das Grundstück ist somit auch zur Anlage bestens geeignet!

Breite: etwa 15 m

Länge: etwa 48 m

Auf dem Grundstück befindet sich ein HARTL-Haus in Holzriegelbauweise aus dem Jahr 1985 mit etwa 129 m² Wohnnutzfläche und Vollkeller. Das Haus ist bewohnbar, jedoch in die Jahre gekommen und renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftig. Aufgrund des Baujahrs und der Holzriegelbauweise ist ein eventueller Abriss und Neubau überlegenswert. Der Keller ist in einem guten Zustand und könnte eventuell in einem Neubau integriert werden.

Einbauküche sowie Schwimmbecken sind nicht im Angebot inkludiert und werden noch vom Verkäufer entfernt, restliche Möblierung wird ebenso größtenteils geräumt!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!