

# KORNEUBURG NÄHE: TREDORF - EHEMALIGES BAUERNHAUS IN RUHELAGE - 1.723 M<sup>2</sup> GRUND

**Grundstücksgröße ( m<sup>2</sup>):** 1723

**Baujahr:** nicht bekannt

**HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr):** nicht erforderlich

**Preis (€):** 379000

Tredorf befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Korneuburg und Leobendorf, der Autobahnanschluss A22/S1 ist in wenigen Autominuten zu erreichen, somit ist auch die Wiener Stadtgrenze in Kürze erreichbar (knapp über 10 Minuten).

Der Ort hat seinen ländlichen Charakter bewahrt und wurde in den letzten Jahren bewusst von vielen Familien als neues Zuhause gewählt. Der Kindergarten, der Sportplatz samt Jugendzentrum und eine Pizzeria belebt den Ort, es stehen einige Busverbindungen zur Verfügung. Direkt bei der Abfahrt der A22/S1 befindet sich idealerweise ein Billa, eine Tankstelle und diverse Gewerbebetriebe.

Der angesprochene ländliche Charakter der direkten Umgebung spiegelt sich auch in dieser Immobilie wider:

kleiner Vorgarten, L-förmiger Bau mit großer Toreinfahrt, Innenhof, diversere Nebengebäude und im hinteren Bereich eine größere Grünfläche.

Das Haus ist in die Jahre gekommen (Baujahr unbekannt) und somit stark renovierungsbedürftig bzw. ist ein Abbruch erforderlich. Die Nebengebäude sind ebenso baufällig aber teilweise zur Lagerung nutzbar. Die Zufahrt ist aufgrund der großen Toreinfahrt bis zu den hinteren Nebengebäuden möglich.

Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland Agrar gewidmet, 40 % Bebauungsdichte, geschlossene Bauweise, Bauklasse I + II erlaubt.

Die Grundstücksbreite beläuft sich von etwa min. 13 m bis max. 18 m.

**Für nähere Details freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**