



PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170020 · As of 30.10.2026



AKTION! NEU! Eigentum auf 1010 m² Grund. Ruhelage und WEINKELLER

2113 Karnabrunn

FOR SALE

239.900 €

Living/usable area	63 m ²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year built	1972
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100170020



DESCRIPTION

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein Bieterverfahren welches mit 16.12.2026 schließt. In dieser Zeit kann jede(r) potenzielle Käufer/in ein verbindliches Angebot abgeben und auch jederzeit innerhalb dieser Frist erhöhen. Das Gebot ist für den Verkäufer und für die Verkäuferin nicht bindend. Die Verkäufer haben die Möglichkeit, das Höchstgebot auszuschlagen, ohne dafür Gründe nennen zu müssen. Der abgegebene Kaufpreis ist der Mindestrichtpreis!!

Das Grundstück ist weiterhin ausbaufähig! NÖ Bauordnung 2014

Grundstück 1010 m² (laut Grundbuch) in traumhafter Lage mit viel Grün und hoher Lebensqualität im Ortsteil Obenaus. Preis inklusive der Aufschließungskosten und aller Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom, Gas), sowie fertigen Gartenzaun Vorderseite mit Zufahrt, Carport und Altbaumbestand. EURO 295.000,-.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Eigentum!
RUHIGES LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier groß geschrieben!

Mit dem auf dem Grundstück befindlichen, sanierungsbedürftigen Haus (ca. 65 m² Wohnfläche) können Sie nach Ihrem Wunsch eine Sanierung oder ein Abbruch und daher eine komplette Neubau sogar planen. Eine Terrasse Richtung Garten ist bereits gegeben. Beheizt wird die Liegenschaft derzeit mittels Radiatoren (Gas).

Raumaufteilung:

Haus- Fertigteilhaus- Bauweise: Holzriegel
Wohnzimmer

2 getrennt begehbare Zimmer

Vorraum im Eingangsbereich

eine separate Küche

ein Badezimmer

eine Toilette im Eingangsbereich

ein Abstellraum

Hard Facts:

- 1010 m² laut Grundbuchsatzung
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Bebauungsdichte 20%
- NÖ Bauordnung 2014
- die Aufschließungsabgabe gilt als bezahlt, eine Ergänzung gem. § 38 NÖ Bauordnung 2014 wird gegebenenfalls fällig
- das Grundstück ist rechteckig ausgerichtet und hat ein leichtes Gefälle

Highlights:

- ländliche Umgebung
- traumhafter Weit - Ausblick
- Carport (Platz für 1-2 Autos)
- gepflegter Garten
- Heizung (Gas- Radiatoren)
- Weinkeller
- Eckgrundstück

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Panoramic View · New Building · Fully developed

FURTHER DETAILS

District	Korneuburg
Location Quality	Großrußbach
Buyer's Commission	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	By arrangement
Living Area	63,79 m ²
Total Area	1.010 m ²
Terraces	1
Terrace Space	24 m ²

YOUR CONTACT



Nikoletta Grosz, BA

Mobile: +43 676 55 73 275

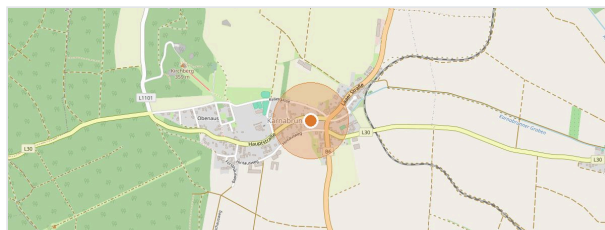
Email: n.grosz@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved.
This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=341762>