

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

Single-family house · 2113 Karnabrunn

FOR SALE
239.900 €

63 m²	3	1972
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	63 m²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year built	1972

Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100170245

Description

AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN WIRD UM SCHRIFTLICHE TERMINANFARGE GEBETEN!

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 Grundbuchsauszug
- 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

ACHTUNG! Bis zum 16.12**. 2026** können Kaufanbote abgegeben werden, wobei der angegebene Vermarktungspreis **(239.900, – Euro)** als unterstes Limit zu verstehen ist. Das Bieterverfahren ist **keine**

Versteigerung! Der Abgeber allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufangeboten. Die Höhe der einzelnen Kaufanbote werden den anderen Interessenten nicht bekannt gegeben. Als ´**Sofort-Kaufpreis**` werden 290.0**00 – Euro** anerkannt. Bei Einlangen eines Kaufangebotes in dieser Höhe wird das Bieterverfahren sofort gestoppt.
Die Provision richtet sich nach der Höhe des erzielten Kaufpreises und beträgt 3% plus USt.
Eine Abgabe des Angebots ist nur mit einer gesicherten Finanzierung möglich.
(Finanzierungszusage oder Finanzierungsbestätigung der Bank.)

Habe ich Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls möglich.
Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3 % + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

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**

Terrace Space	**24 m²**
Number of Car Spaces	**1**
Heating Fuel	**Gas**
Car Space Type	**Carport**
Window Type	**Wood**

Living Area	63,79 m²
Total Area	1.010 m²
Terraces	1

Doors	Wood
Available from	Immediately

Impressions





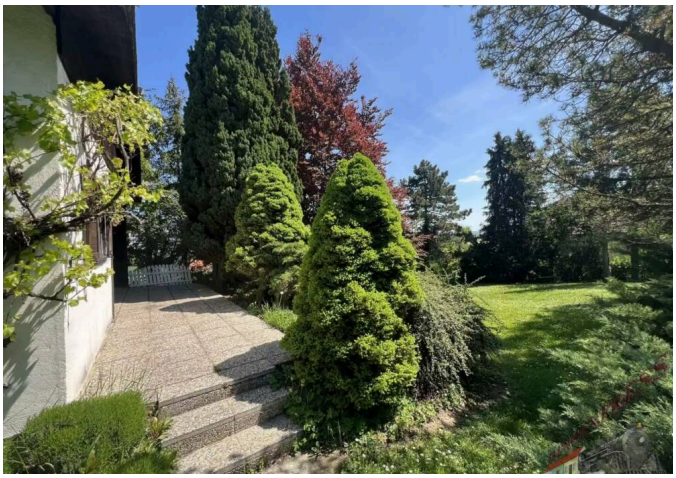




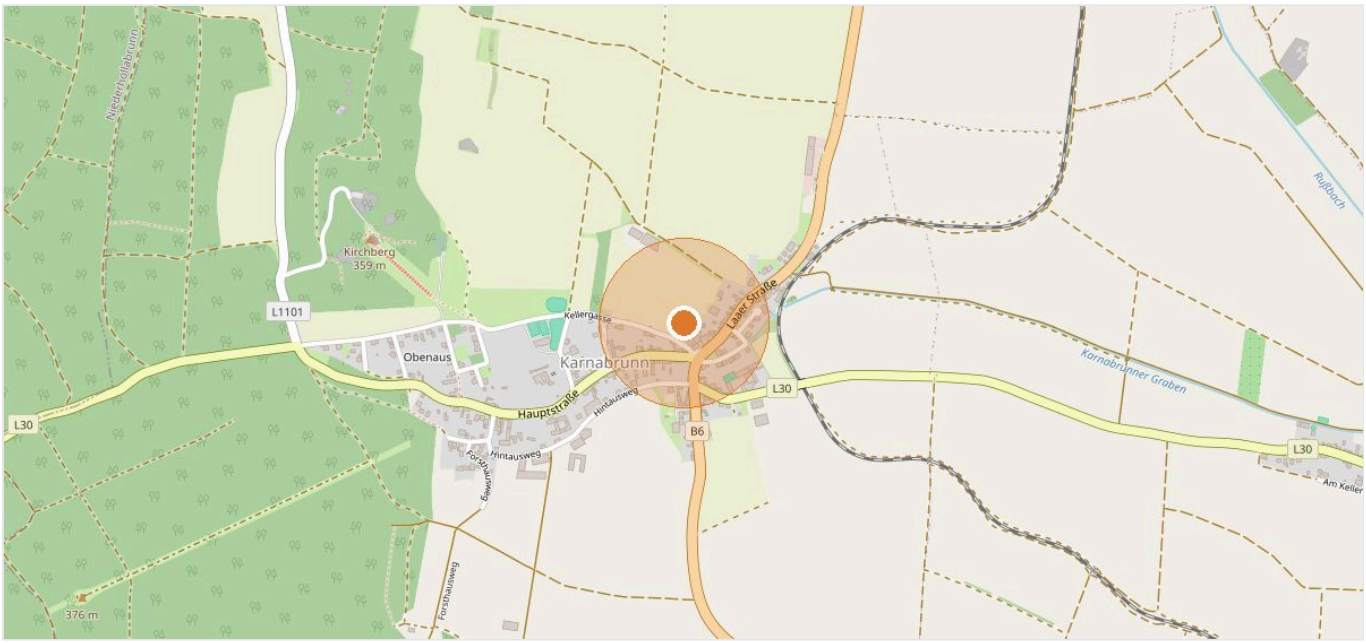








Location



2113 Karnabrunn · Map data © OpenStreetMap contributors

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=348237

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.