



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

Casa unifamiliar · 2113 Karnabrunn

EN VENTA

239.900 €

63 m²

Superficie

3

Habitaciones

1972

Año de construcción

■ Datos clave

Superficie **63 m²**

Habitaciones **3**

Baños **1**

Año de construcción **1972**

Tipo de inmueble **Casa unifamiliar**

Oferta **En venta**

Referencia **O2100170020**

■ Descripción

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 Grundbuchsatzzug
- 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 290.000 – **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.

■ Equipamiento

- Vistas panorámicas
- Obra nueva
- Totalmente urbanizado

■ Más detalles

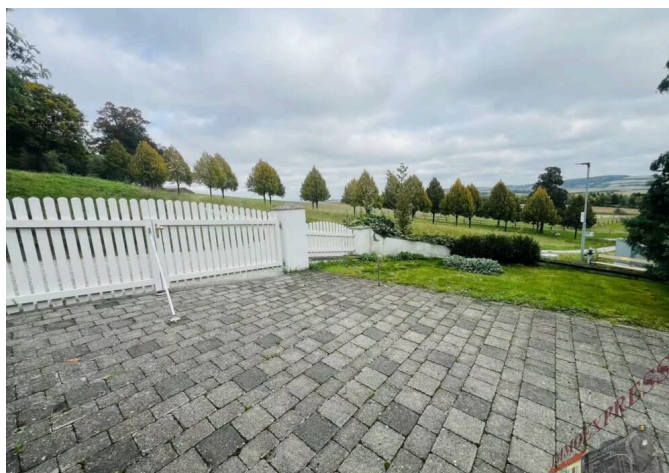
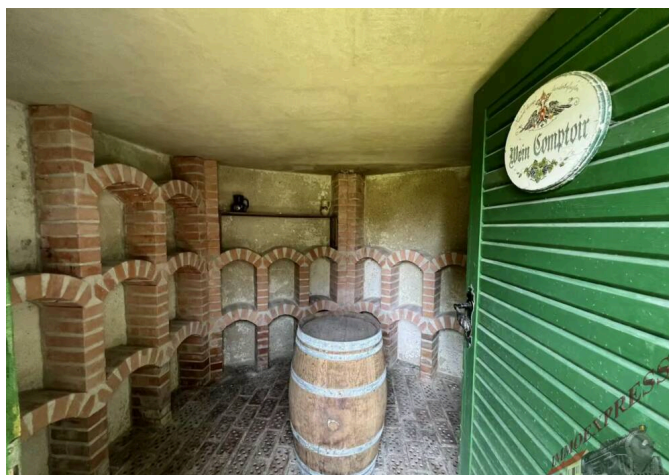
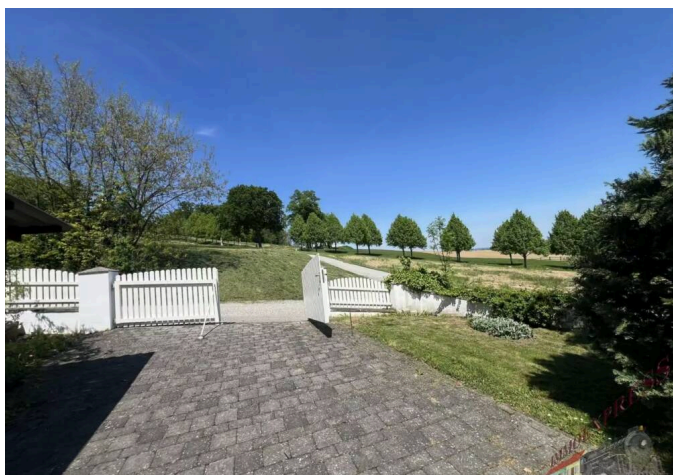
Distrito	Korneuburg
Ubicación	Großrußbach
Comisión del comprador	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Por acuerdo
Superficie habitable	63,79 m²

Superficie de terraza	24 m²
Plazas de aparcamiento	1
Fuente de energía de la calefacción	Gas
Tipo de aparcamiento	Cochera
Tipo de ventanas	Madera

Superficie total	1.010 m²
Terrazas	1

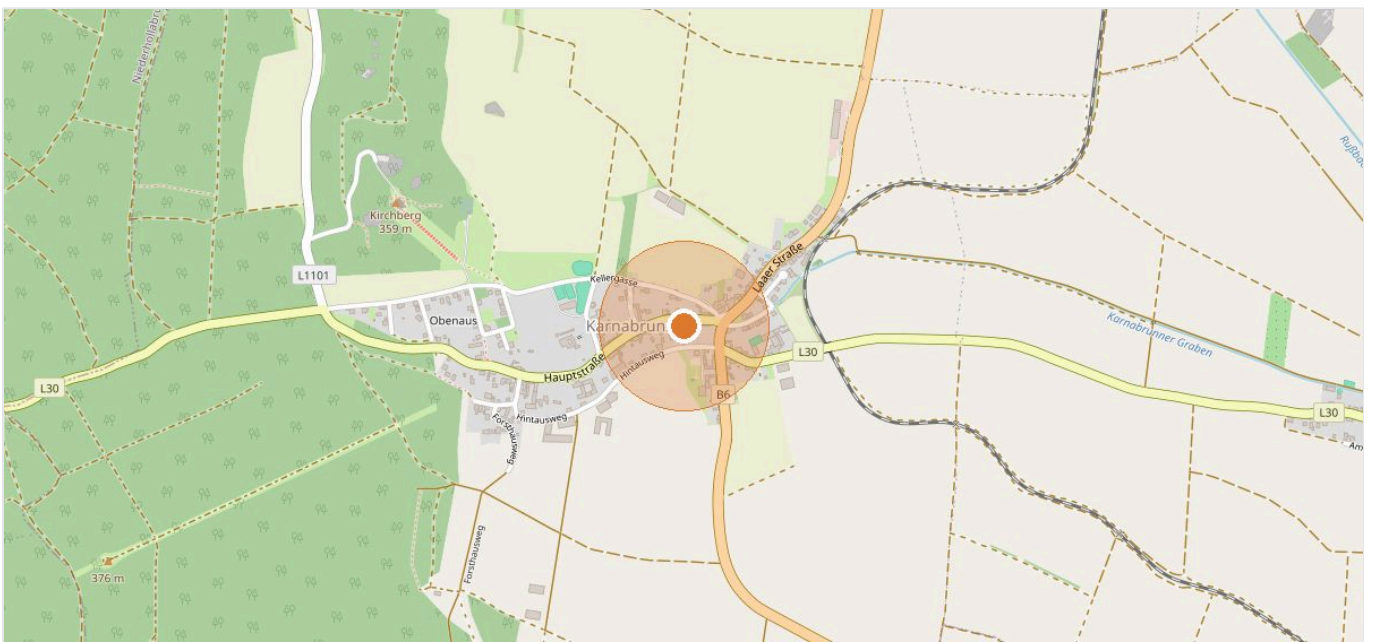
Puertas	Madera
Disponible a partir de	Inmediatamente

■ Impresiones





Ubicación



2113 Karnabrunn · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Nikoletta Grosz, BA

Móvil **+43 676 55 73 275**

Correo **n.grosz@immo.express**



VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=341762>

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.