



EXPOSÉ



KARNABRUNN · CASA UNIFAMILIAR

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

239.900 €

EN VENTA

63 m²

SUPERFICIE

3

HABITACIONES

1972

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

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

239.900 €

EN VENTA

Superficie 63 m²

Habitaciones 3

Baños 1

Año de construcción 1972

Tipo de inmueble Casa unifamiliar

Oferta En venta

Referencia O2100170020

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

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.

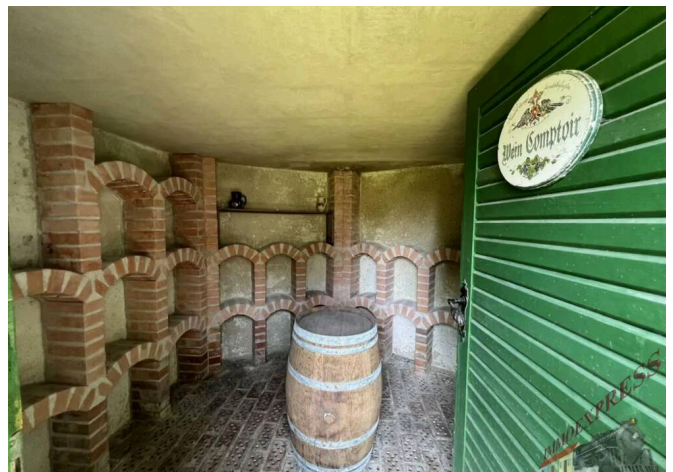
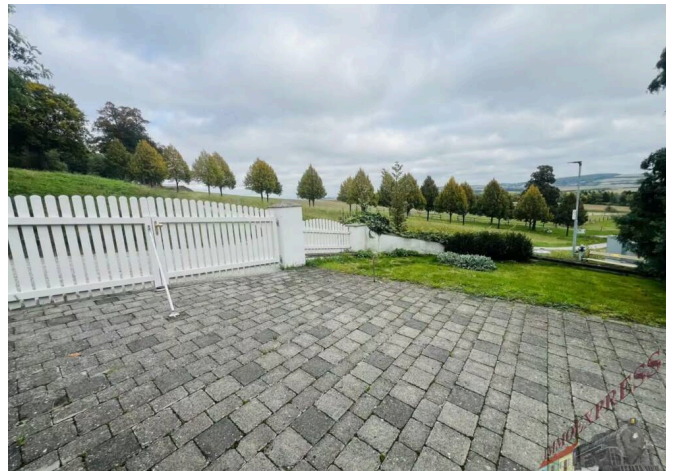
AUFGUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER
DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT
VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND
ANSCHRIFT BEARBEITEN.

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.

IMPRESIONES





EQUIPAMIENTO

— Vistas panorámicas

— Obra nueva

— Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

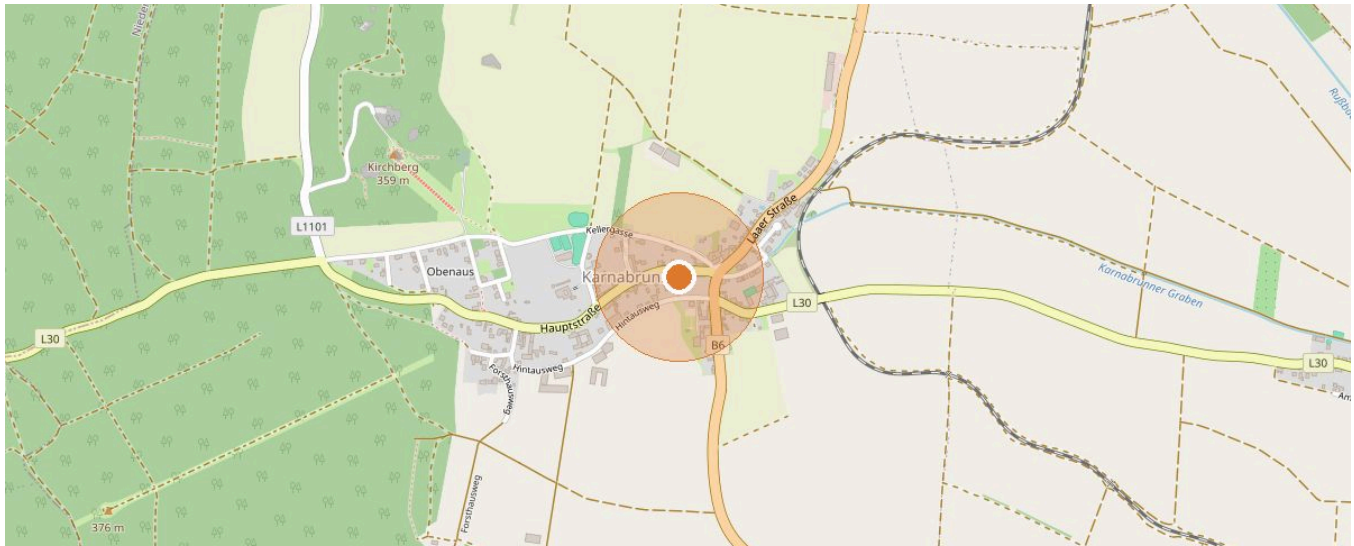
Distrito	Korneuburg
Ubicación	Großrußbach
Comisión del comprador	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Superficie de terraza	24 m ²
Plazas de aparcamiento	1
Fuente de energía de la calefacción	Gas

Observaciones sobre el precio	Por acuerdo
Superficie habitable	63,79 m²
Superficie total	1.010 m²
Terrazas	1

Tipo de aparcamiento	Cochera
Tipo de ventanas	Madera
Puertas	Madera
Disponible a partir de	Inmediatamente

UBICACIÓN & SU CONTACTO



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 · Referencia O2100170020 · Fecha 29.10.2026

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.