EXPOSÉ

Referencia O2100170245 · Fecha 19.11.2026



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

2113 Karnabrunn

EN VENTA

239.900 €

Superficie	63 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100170245









DESCRIPCIÓN

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

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

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 total	**1.010 m²**
Terrazas	**1**
Superficie de terraza	**24 m²**

SU CONTACTO

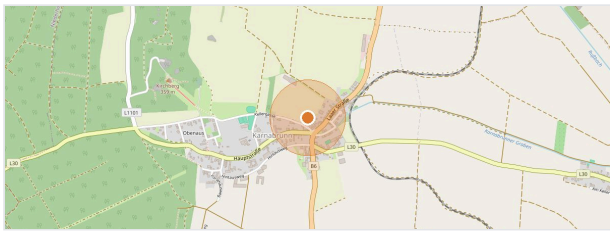


Nikoletta Grosz, BA
Móvil: +43 676 55 73 275
Correo: n.grosz@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=348237