

# Exposé

## Wohnen in Korneuburg

### Seegrundstück - Rarität -Seltene Gelegenheit - Direkter Seeblick



Objekt-Nr. OM-392202

**Wohnen**

Verkauf: **580.000 €**

2100 Korneuburg  
Niederösterreich  
Österreich

Grundstücksfläche

380,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkaufe einen voll aufgeschlossenen Eigen- und Baugrund (Fahnengrundstück), direkt am Badesee mit einem eigenen Seezugang in Korneuburg West. Die Gesamtfläche beträgt ca. 720m<sup>2</sup> (Grundstück inklusive Seeanteil). Ein kleines schmuckes Haus - ca. 55m<sup>2</sup> lädt dazu ein, den ganzen Sommer dort zu verbringen - Urlaubsfeeling pur. Das Häuschen, vormals Mobilheim, wurde ausgebaut, gedämmt und um zwei Zubauten mit Mauersteinen vergrößert. Die Gegensprechanlage zur Straßenseite, sowie der Zugang zum Haus wurden dieses Jahr neu gestaltet. Raumauflistung: 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 offenes Nebenzimmer, offene Küche, 1 Bad mit WC und Dusche sowie eine überdachte Veranda, und vor dem Haus lädt eine ca. 50m<sup>2</sup> große Terrasse zum Verweilen ein. Am Strand ist eine ca. 25m<sup>2</sup> große Liegefläche mit Stiege in den Badesee. Das Grundstück ist dem öffentlichen Kanal angeschlossen, Strom, Wasseranschluss vorhanden, Gas steht nicht zur Verfügung. Ein eigener Brunnen sorgt für die Gartenbewässerung. Das Haus ist mit keiner Heizanlage ausgestattet, die Liegenschaft wurde nur im Sommer genutzt. Zwei Gerätehütten aus Holz sowie ein Gebäude aus Mauerwerk neben dem Haus sorgen für großen Stauraum. Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Sonderbauland - die Bebauungsfläche kann auf 2 Etagen je 80m<sup>2</sup> ausmachen + 100m<sup>2</sup> Keller. Hausbau jederzeit möglich.

## Sonstiges

Bei Interesse oder Fragen kontaktieren Sie mich bitte per Mail. Makler CHANCENLOS! Die Immobilie ist ab sofort verfügbar. Die Ankaufsspesen trägt der Käufer.

## Lage

In dieser begehrten Lage einzigartig: eine ruhige Oase mit direktem Seeblick - In der Nähe und fußläufig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Hofer, Action, Bipa, etc.) sowie McDonald's, eine Apotheke, ein Ärztezentrum, sowie in unmittelbarer Nähe zwei Allgemeinmediziner und ein Urologe. Die Burg Kreuzenstein, viele Felder und wunderschöne Radwege sind in unmittelbarer Nähe. Die Lage besticht auch durch die Nähe zu Wien. Die Auffahrt zur A22 - Korneuburg West ist etwa 500m entfernt, wobei diese durch eine Nebenfahrbahn zu erreichen ist und somit kein Verkehrslärm vorherrscht. Sowohl der Bhf. Leobendorf als auch der Bhf. Korneuburg sind mit dem Auto/Fahrrad/Bus in ein paar Minuten zu erreichen.

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick Haus Obere Terrasse



Eingangsbereich - Mittelweg



Durchgang Vorder-Rückseite

# Exposé - Galerie



Rückseite

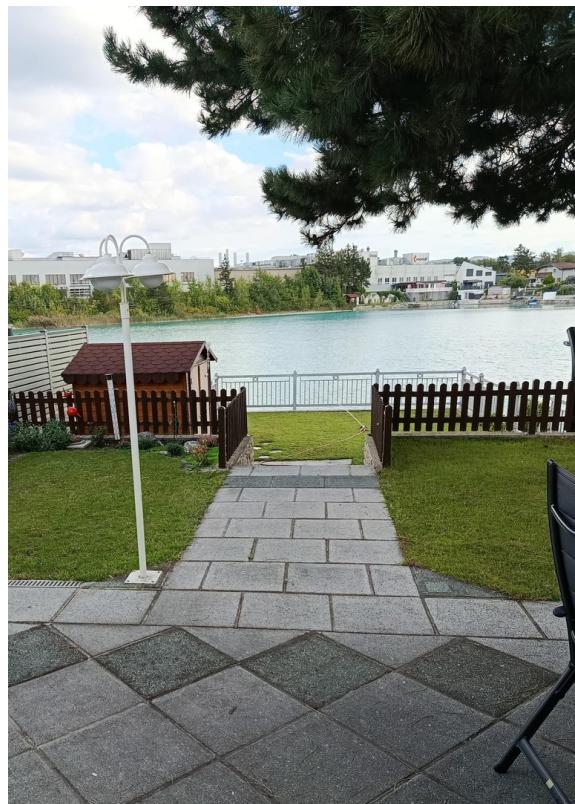


Obere Ebene - Blick am See

# Exposé - Galerie



Obere Ebene - Terrasse



Obere Terrasse Blick am See

# Exposé - Galerie



Mittlere Ebene Ri. See

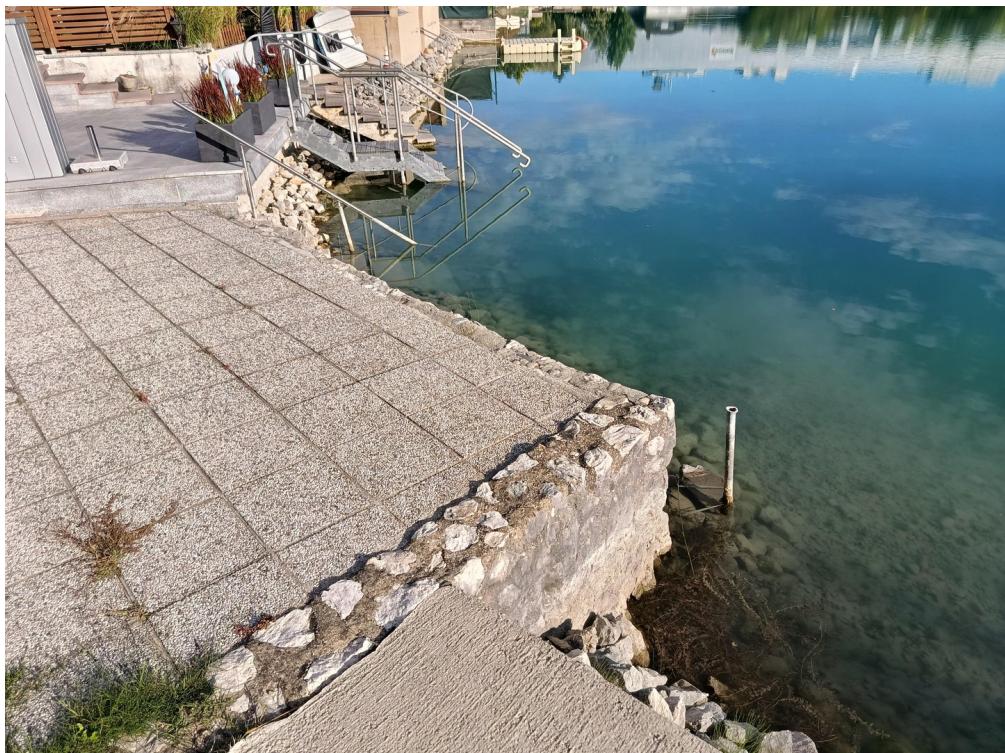


Blick mittlere Ebene zum Haus

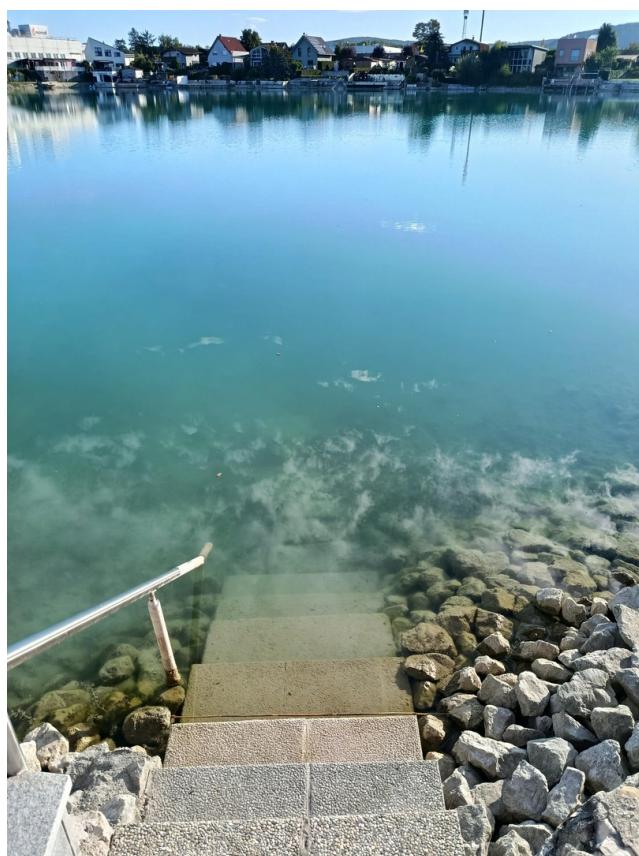


Stiegen zur Seeterrasse

# Exposé - Galerie



Liegefläche - See



Stiegen ins Wasser