

Exposé

Wohnen in Korneuburg

Seegrundstück - Rarität - Seltene Gelegenheit - Direkter Seeblick



Objekt-Nr. OM-392202

Wohnen

Verkauf: **560.000 €**

2100 Korneuburg
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche

380,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkaufe einen voll aufgeschlossenen Eigen- und Baugrund (Fahnengrundstück), direkt am Badensee mit einem eigenen Seezugang in Korneuburg West. Die Gesamtfläche beträgt ca. 720m² (Grundstück inklusive Seeanteil). Ein kleines schmuckes Haus - ca. 55m² 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. Raumaufteilung: 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. 50m² große Terrasse zum Verweilen ein. Am Strand ist eine ca. 25m² große Liegefläche mit Stiege in den Badensee. 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 80m² ausmachen + 100m² 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

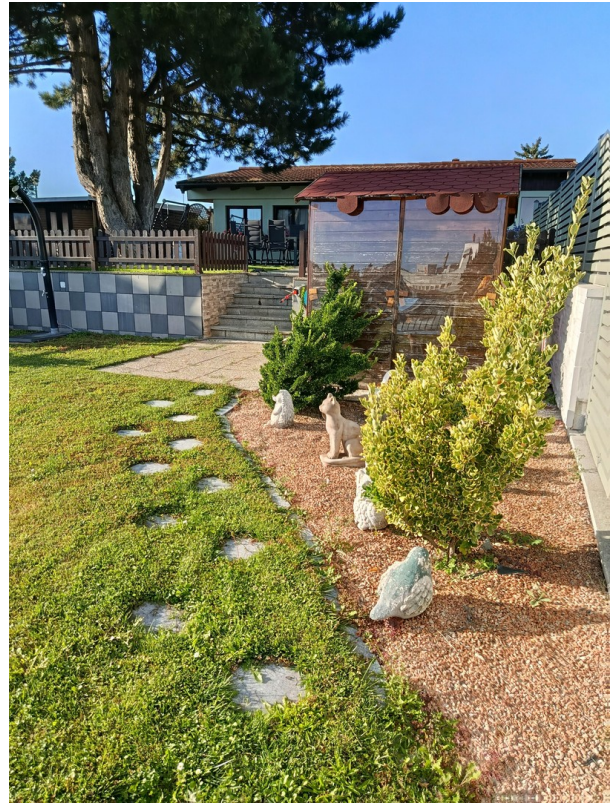


Obere Terrasse Blick am See

Exposé - Galerie



Mittlere Ebene Ri. See



Blick mittlere Ebene zum Haus

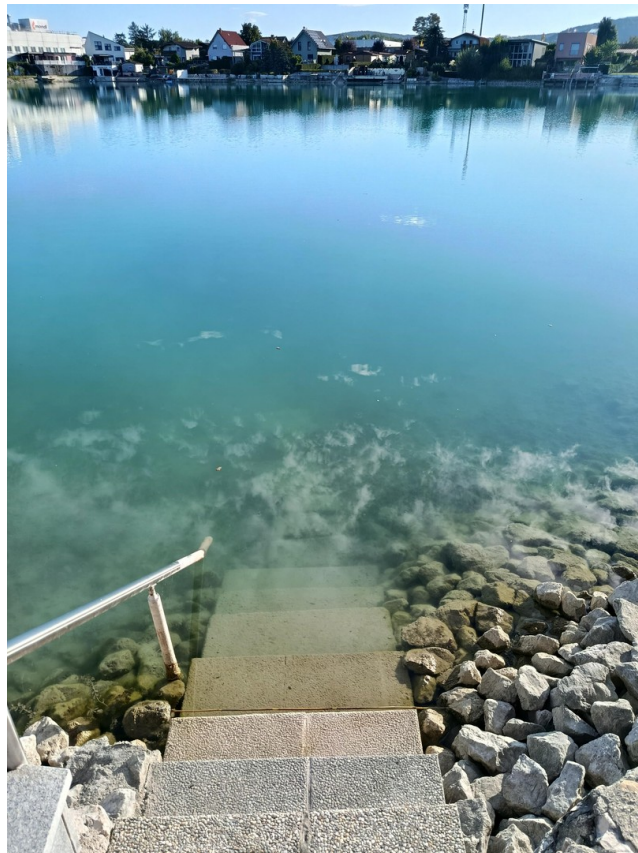


Stiegen zur Seeterrasse

Exposé - Galerie



Liegefläche - See



Stiegen ins Wasser