



## Immobilien Büro Korneuburg

Prager Straße 91, 1210 Wien | Grundstück

# Attraktives Bauträgerprojekt mit Baugenehmigung in 1210 Wien



### Ihr Ansprechpartner:



**Thomas Joni**

**Mobil:** +43 (0) 699 11 55 4003

**E-Mail:** [tj@griha-korneuburg.at](mailto:tj@griha-korneuburg.at)

**Web:** [www.griha-korneuburg.at](http://www.griha-korneuburg.at)

## Attraktives Bauträgerprojekt mit Baugenehmigung in 1210 Wien (Abriss/Neubau)



### Beschreibung

Zum Verkauf steht ein bebautes Grundstück mit bereits erfolgter Baugenehmigung für einen Neubau eines modernen Mehrfamilienhauses.

Für das Bestandshaus liegt bereits eine Abbruchgenehmigung vor.

Lt. Einreichunterlagen für den Neubau können folgende Flächen erzielt werden:

Wohnnutzflächen: 558,11 m<sup>2</sup>

Geschäftsfläche: 51,66 m<sup>2</sup>

Gesamt: 609,77 m<sup>2</sup>

Balkonflächen: 14,49 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 5,69 m<sup>2</sup>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



## Immobilien Büro Korneuburg

### Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 136 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche: ca. 609,77 m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Wohnen, Gewerbe, Anlage

### Preisinformationen

Kaufpreis: 1.070.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

#### Gesundheit

Arzt 525 m

Apotheke 100 m

Klinik 1.750 m

Krankenhaus 1.125 m

#### Kinder & Schulen

Schule 275 m

Kindergarten 150 m

Universität 1.825 m

Höhere Schule 925 m

#### Nahversorgung

Supermarkt 125 m

Bäckerei 250 m

Einkaufszentrum 550 m

#### Sonstige

Bank 775 m

Geldautomat 775 m

Post 275 m

Polizei 1.075 m

#### Verkehr

Bus 25 m

Straßenbahn 25 m

U-Bahn 1.450 m

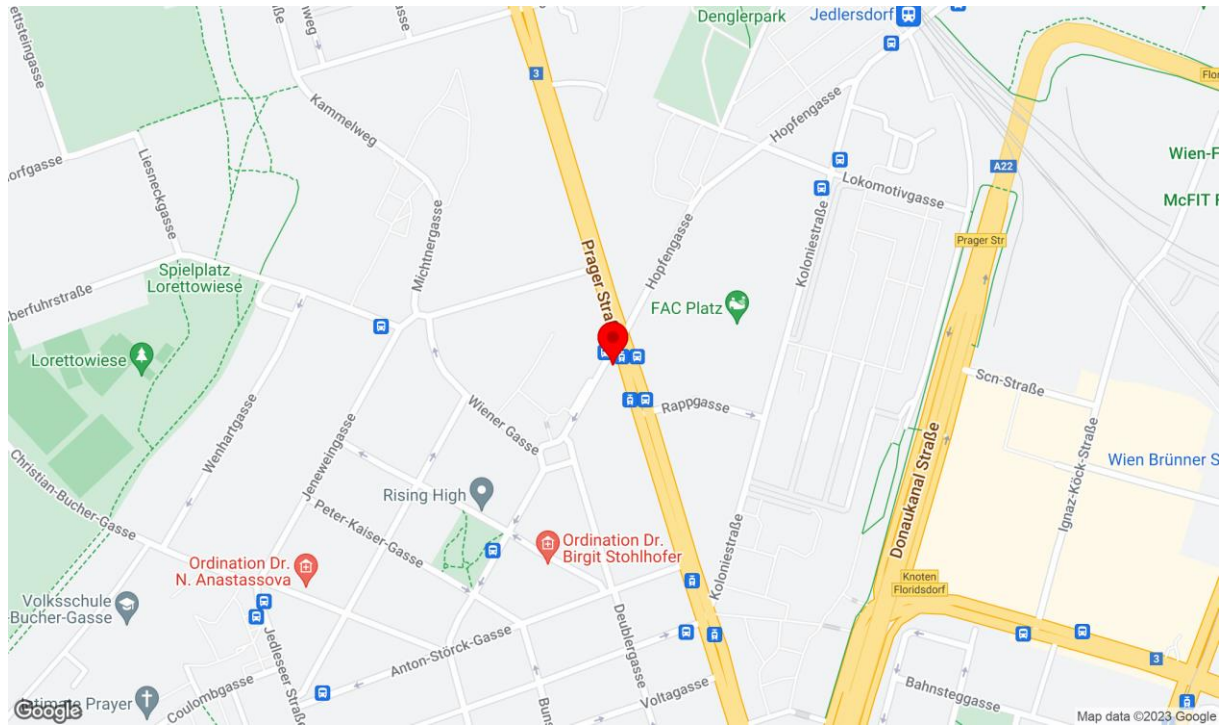
Bahnhof 675 m

Autobahnanschluss 525 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lage

Prager Straße 91, 1210 Wien



Plan





**Immobilien  
Büro Korneuburg**



**GEBRÜDER RIHA**  
Immobilientreuhänder

**Büro Korneuburg**  
**Hauptplatz 8/Eingang Kirchengasse**  
**2100 Korneuburg**  
**Hotline 050 433 412**  
**[www.griha-korneuburg.at](http://www.griha-korneuburg.at)**

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.