

## #SQ - BESTANDSFREIES INNENSTADTHAUS MIT GESCHÄFTSLOKAL IM ZENTRUM VON KORNEUBURG



**Objektnummer: 18725**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	488,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	488,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	488,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.413,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

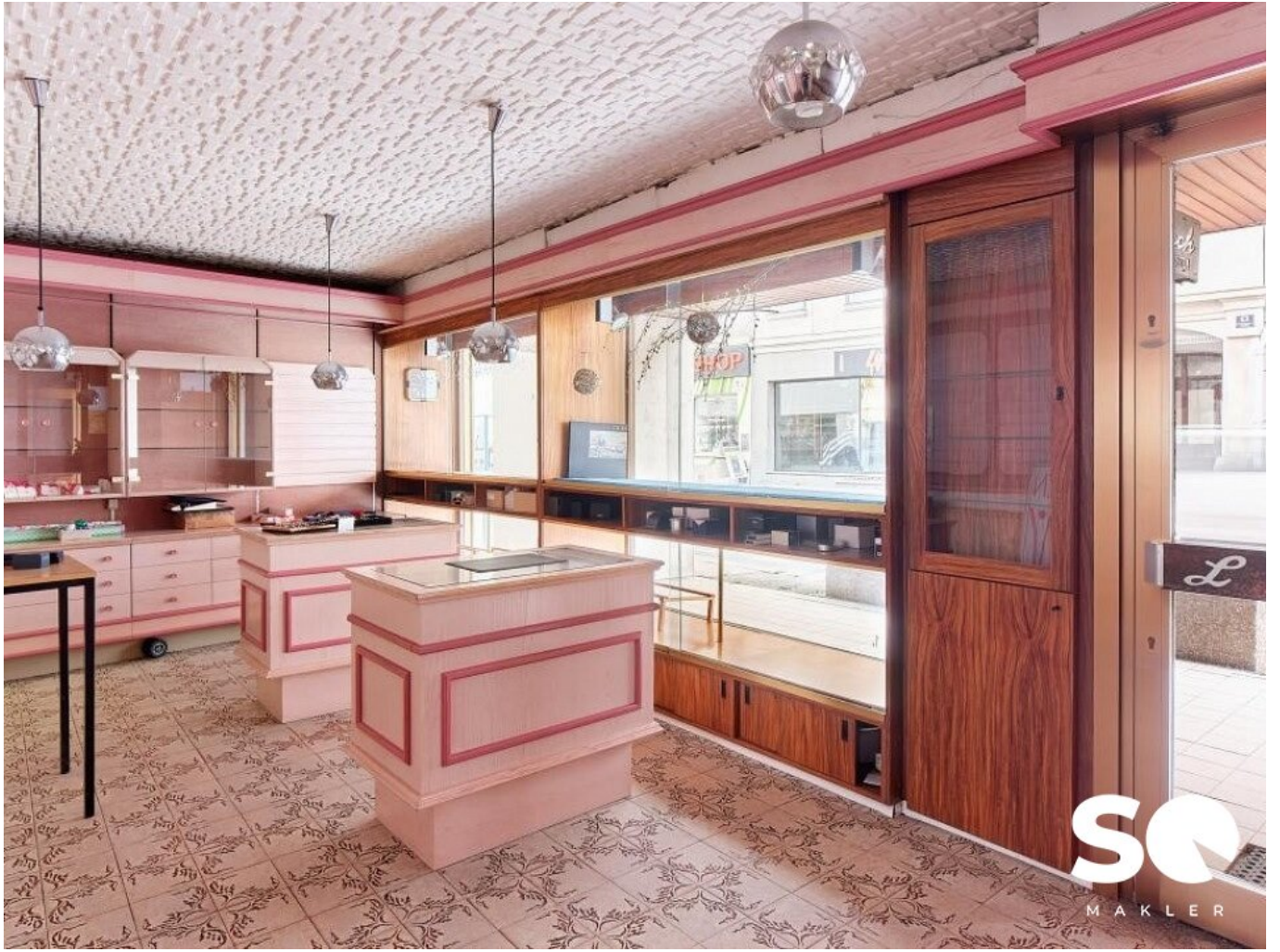


### STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 1 796 15 58  
F +43 1 796 15 58 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bestandsfreies Innenstadthaus. Die Liegenschaft eignet sich perfekt fürs Wohnen und Arbeiten.

### Eckdaten:

- Grundstücksfläche: lt. GB 271 m<sup>2</sup>
- Bestandsfrei
- Nutzfläche: ca. 488 m<sup>2</sup>
- Geschäftslokal im Erdgeschoss
- Im Zentrum vom Korneuburg

### Beschreibung:

Bestandsfläche Ist: ca. 488 m<sup>2</sup>

Ganz hervorragend eignet sich dieses Objekt für eine gemischte Eigennutzung, Geschäft/Büro/Ordination im Erdgeschoß, Wohnen im Obergeschoß.

Auch als kleines, aber feines Entwicklungsprojekt ist dieses Objekt zur Errichtung von 4-5 Wohnungen geeignet.

### Preis:

- Kaufpreis: € 690.000 ,--
- Asset- oder Share Deal möglich



- Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

## **Kontakt:**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann kontaktieren Sie uns unter [invest@stadtquartier.at](mailto:invest@stadtquartier.at) oder unter der Telefonnummer: [0664 1028175](tel:06641028175).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap