

**BAUEN UND WOHNEN DIREKT AN DEN DONAUauen MIT  
FREIEM, UNVERBAUTEM AUS- UND FERNBLICK DIREKT  
AN FELDER ANGRENZEND IN AUSGEZEICHNETER  
WOHNLAGE VON SEE Barn AM WGRAM**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001010022**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3484 Seebarn am Wagram  
**Kaufpreis:** 345.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER  
Raiffeisen Immobilien Makler

📞 0664 60 517 517 77  
✉️ peter.fellhofer@riv.at



Raiffeisen  
Immobilien



Maklerservice & Bewertung



## IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

📞 0664 60 517 517 77

✉️ peter.fellhofer@riv.at

### UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG

Raiffeisen  
Immobilien



Maklerservice & Bewertung



## **Objektbeschreibung**

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück in absolut ruhiger Wohnlage von Seebarn am Wagram direkt an Felder der Region angrenzend in der Marktgemeinde Grafenwörth für Ihr Bauvorhaben, alternativ auch mit Bauträgereignung und herrlichem, freien, unverbautem Aus- und Fernblick in die Donauauen in ausgezeichneter Wohnlage.

In Seebarn am Wagram in der Marktgemeinde Grafenwörth ist dieses traumhafte, außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 1.984m<sup>2</sup> für Ihr mögliches Traumhaus oder als Wertanlage, da kein Bauzwang besteht, auf der Suche nach neuen Eigentümern. Das Grundstück ist durch seine ideale, südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima direkt an Felder angrenzend bei sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung durch die Nähe zu Grafenwörth.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Seitens der Marktgemeinde Grafenwörth ist kein Bebauungsplan erlassen, somit orientieren sich die Bebauungsmöglichkeiten niederösterreichweit gleich an der Niederösterreichischen Bauordnung.

Die Lage an Felder und Wälder sowie an die Donauauen der Region angrenzend sowie die Nähe zu den Städten Tulln und Krems an der Donau und natürlich den Donauauen sowie der Weinregion Wagram versprechen sowohl ausgezeichnete Infrastruktur bei einzigartig hoher Lebensqualität. Ausgedehnte Spaziergänge, ein entspannter Abend im eigenen Garten oder bei einem nahe gelegenen Heurigen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen, ist mit dieser traumhaften Liegenschaft zum Greifen nahe.

Die Grünruhelage verbunden mit der ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung und dem tollen Ausblick in Kombination mit der Grundstücksgröße sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment oder für Bauträger.

**NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN  
ATEMBERAUBENDER FELDRANDLAGE MIT FREIEM, UNVERBAUTEM BLICK AUF DIE  
DONAUauen, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN  
NAHBEREICH ZU WIEN, TULLN UND KREMS AN DER DONAU EINE SELTENHEIT  
GEWORDEN!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**