

**NEUER PREIS: BAUEN UND WOHNEN MIT AUS- UND
FERNBLICK DIREKT AN FELDER ANGRENZEND IN
AUSGEZEICHNETER WOHNLAGE IM NAHBEREICH VON
WIEN UND KORNEUBURG**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010302

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Oberhautzentral
Kaufpreis:	469.000,00 €
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



Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück in erhöhter Bestlage von Oberhautzentral direkt an Felder der Region angrenzend in der Marktgemeinde Sierndorf für Ihr Bauvorhaben, alternativ auch mit Bauträgereignung und herrlichem, freien Aus- und Fernblick in ausgezeichnete, gute Wohnlage.

In Oberhautzentral in der Marktgemeinde Sierndorf ist dieses traumhafte, außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 3.286m² für Ihr mögliches Traumhaus oder als Wertanlage, da kein Bauzwang besteht, auf der Suche nach neuen Eigentümern. Auf der Liegenschaft befindet sich ein Erdkeller, ein Holzschuppen sowie ein derzeit nicht aktiver, ehemaliger Brunnen. 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 zur Stadt Korneuburg und Stockerau sowie Wien.

Die Liegenschaft ist teilweise als Bauland-Agrargebiet (BA), teilweise als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Seitens der Marktgemeinde Sierndorf ist kein Bebauungsplan erlassen, somit orientieren sich die Bebauungsmöglichkeiten niederösterreichweit gleich an der Niederösterreichischen Bauordnung. Aufgrund der Widmung ist Tierhaltung möglich.

Die Lage an Felder und Wälder der Region angrenzend, in der Gemeinde Sierndorf sowie die unmittelbare Nähe zur Wiener Stadtgrenze, der Stadt Korneuburg und natürlich den Donauauen sowie den Feldern und Weingärten der Region 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 Grünlage verbunden mit der ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung und dem tollen Ausblick von der oberen Grundstücksebene in Kombination mit der Grundstücksgröße sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment oder für Bauträger.

**NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN
OBERHAUTZENTRAL IN DER GEMEINDE SIERNDORF IN ATEMBERAUBENDER**

**AUSSICHTSLAGE, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN
NAHBEREICH ZU WIEN UND KORNEUBURG 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.**