

"Der schönste Baugrund am Wagram"



Baugrundstück 3481 Fels am Wagram

Objektnummer: 1626_27305

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3481 Fels am Wagram
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313

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







Objektbeschreibung

"Wohnen in Fels am Wagram"

Willkommen am wahrscheinlich schönsten Baugrundstück am Wagram – in Fels am Wagram. Mit einer Größe von ca. 700 m² hat es die ideale Größe für eine Bebauung.

Ein grandioser Ausblick ins Tullnerfeld und bis in die Voralpen mit Blick auf den Ötscher und den Schneeberg wird Sie begeistern.

Mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, nur wenige Schritte vom Bahnhof entfernt, eignet sich dieses Grundstück ideal für Ihr Traumhaus oder als wertsteigernde Investition.

Die Verbaubarkeit liegt bei 30 %. Bauklasse I und II, offene Bauweise, aufgeschlossen, Aufschließungskosten offen (ca. € 15.000,00).

Fels am Wagram ist ein charmantes, zentral gelegenes Dorf im erweiterten Speckgürtel von Wien, das sich durch seine ausgezeichnete Infrastruktur auszeichnet. Hier finden sich alle notwendigen Einrichtungen für eine hohe Lebensqualität. Kindergarten, Volksschule und Hauptschule sind in unmittelbarer Nähe, ebenso eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Die Umgebung ist geprägt von Weinbau. Es gibt ein reges Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die idyllische Landschaft lädt zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein.

Die gute Anbindung von Fels über Bahn bzw. über die Autobahn lässt Sie die umliegenden Städte in kurzer Zeit erreichen:

- Wien ist in nur 30 Minuten erreichbar.
- St. Pölten ist ebenfalls in etwa 30 Minuten schnell zu erreichen.
- Tulln und Krems sind in ca. 15 bis 20 Minuten erreichbar.

****Zusammenfassung:****

Dieses Baugrundstück in Fels am Wagram bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer attraktiven und wachsenden Region zu investieren. Ob für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage – hier erwarten Sie vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten. Profitieren Sie von der idealen Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Anbindung.

Der Preis NUR € 150.000,--*)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 30.000,--/monatlich € 600,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**