

# EINE SELTENE GELEGENHEIT: BAUGRUNDSTÜCK MIT EIGENEM WALD MIT HERRLICHEM AUSBLICK DIREKT AM WASSER



Ansicht1

**Objektnummer: 0001010527**

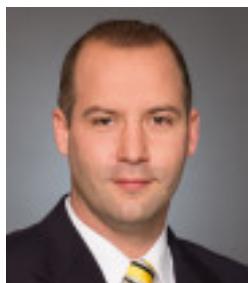
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3541 Senftenberg  
**Kaufpreis:** 115.000,00 €  
**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



## Objektbeschreibung

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück in atemberaubender Wohnlage von Senftenberg mit eigenem Wald für Ihr Bauvorhaben, alternativ auch als Anlage, da kein Bauzwang besteht mit herrlichem, freien Aus- und Grünblick in ausgezeichneter, guter Wohnlage.

In Senftenberg ist dieses traumhafte, außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 2.777m<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, südwestliche Ausrichtung durchaus sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima bei sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung durch die Nähe zur Stadt Krems an der Donau.

Die Liegenschaft ist teilweise als Bauland-Wohngebiet (BW), teilweise als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf), teilweise als Wald (FO) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Seitens der Marktgemeinde Senftenberg ist eine Bebauung gemäß beiliegendem Bebauungsplan und Bebauungsbestimmungen in Bauklasse I,II in offener bzw. gekuppelter Bauweise möglich.

Die Lage an Wälder der Region angrenzend, in der Gemeinde Senftenberg sowie die unmittelbare Nähe zur Stadt Krems an der Donau 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 direkt am Wasser 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.

Wahlweise kann zusätzlich ein Waldgrundstück mit ca. 6.186m<sup>2</sup> sowie eines mit ca. 571m<sup>2</sup> erworben werden.

**NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN SENFTENBERG  
IN ATEMBERAUBENDER AUSSICHTSLAGE, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM  
UNMITTELBAREN NAHBEREICH ZU KREMS 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.**