

# **TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK IN SEHR RUHIGER WOHNLAGE VON DÜRNROHR OHNE BAUZWANG**



**Ansicht1**

**Objektnummer: 0001010538**

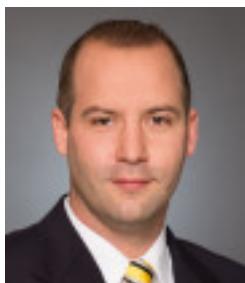
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3435 Dürnrohr  
**Kaufpreis:** 149.000,00 €  
**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 außergewöhnlich ruhiger Wohnlage von Dürnrohr für Ihr Bauvorhaben, alternativ auch als Anlage, da kein Bauzwang besteht in ausgezeichneter, guter Wohnlage.

In Dürnrohr ist dieses traumhafte, außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 828m<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, westliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima bei sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung durch die Nähe zur Blumenstadt Tulln an der Donau.

Die Liegenschaft ist gesamt als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Seitens der Marktgemeinde Zwentendorf an der Donau ist kein Bebauungsplan erlassen, somit orientieren sich die Bebauungsmöglichkeiten niederösterreichweit gleich an der Niederösterreichischen Bauordnung.

Die Lage unweit der Donauauen und des Wienerwaldes sowie die unmittelbare Nähe zur Stadt Tulln 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.

**NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN DÜRNROHR IN HERRLICH, RUHIGER WOHLAGE, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH ZU WIEN UND TULLN 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.**