

PERFEKTES BAUGRUNDSTÜCK MIT BESTER INFRASTRUKTUR OHNE BAUZWANG



Ansicht1

Objektnummer: 0001010585

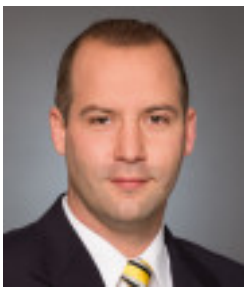
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn
Kaufpreis:	225.000,00 €
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

Lage, Lage, Lage sind wohl jene Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie diese sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

In Langenlebarn gelangt ein sehr gut konfiguriertes und gut erschlossenes Baugrundstück in sehr sonniger und zentraler Lage zum Verkauf. Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet und weist eine Gesamtgröße von 634m² auf. Das Grundstück wurde bereits vermessen und ist im Grenzkataster erfasst.

Die Grünlage verbunden mit der perfekten Infrastruktur sowie der unmittelbaren Nähe zur Donaulände sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment. Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Grundstück spricht, ist, dass kein Bauzwang besteht. Seitens der Stadtgemeinde Tulln an der Donau liegt ein Bebauungsplan vor, wonach eine Bebauung in Bauklasse I,II in geschlossener Bauweise mit einer Bebauungsdichte von 50% möglich ist.

Das Grundstück liegt in Zentrumslage, in sehr guter, trotz befahrener Straße, ruhiger Siedlungslage. Durch den direkten Bahnanschluss an die Schnellbahn Richtung Wien bzw. die Franz-Josefs-Bahn bestehen allerbeste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch mit dem Auto sind durch den nahe gelegenen Anschluss an die Schnellstraße S5 und die A22 Donauufer-Autobahn ausgezeichnete Verkehrsanbindungen Richtung Krems, Tulln, St. Pölten und Wien sichergestellt.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé mit sämtlichen Detailinformationen an!

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.