

BAUEN UND WOHNEN IN ALLERBESTER WOHN- UND ZENTRUMSLAGE VON KIRCHBERG AM WAGRAM MIT ALTBESTAND



Ansicht1

Objektnummer: 0001010783

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Kirchberg am Wagram
Wohnfläche:	128,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

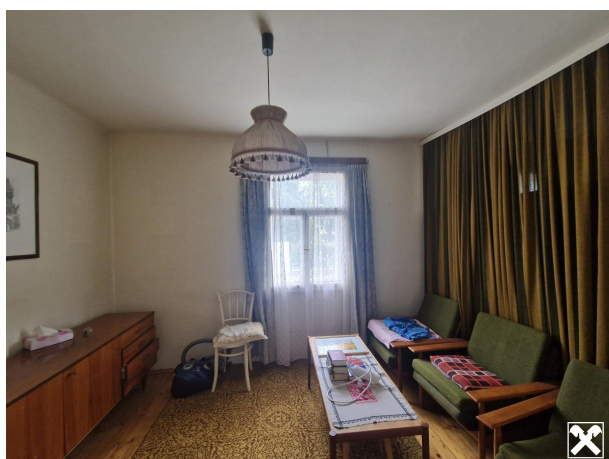
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

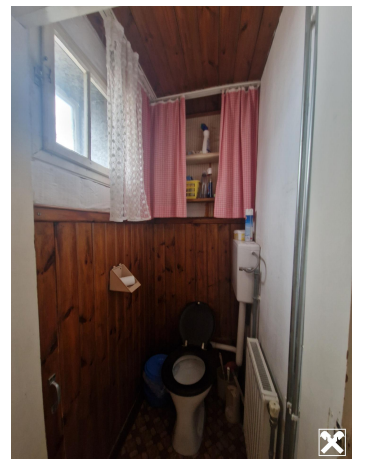
T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

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













Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

MAG. PETER FELLHOFER
 Raiffeisen Immobilien Makler
 ☎ 0664 60 517 517 77
 ✉ peter.fellhofer@riv.at

A photograph of a man, Peter Fellhofer, standing in a field. He is wearing a dark sweater and blue jeans, and is holding a yellow folder. The background shows a grassy field and a building in the distance. A small white icon with a crossed wrench and screwdriver is in the bottom right corner.

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFFER**

☎ 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 mit Altbestand in ruhiger, zentraler Bestlage von Kirchberg am Wagram mit allerbesten Infrastruktur für Ihr Bauvorhaben, alternativ auch mit Bauträgereignung und herrlichem Garten in ausgezeichneten, ruhiger Wohnlage, trotz Bahnhofsnähe.

In Kirchberg am Wagram ist dieses traumhafte, außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 958m² 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 mit direktem Feldanschluss bei ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung gepaart mit hoher Lebensqualität.

Die Liegenschaft ist zur Gänze als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Eine Bebauung ist gemäß beiliegendem Bebauungsplan in Bauklasse I,II mit einer Bebauungsdichte von 40 Prozent in offener Bauweise möglich.

Ausgedehnte Spaziergänge am Wagram, 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 zentrale Wohnlage verbunden mit der ausgezeichneten Infrastruktur sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment oder für Bauträger.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé dieser Liegenschaft an, um sich einen detaillierten, ersten Eindruck machen zu können.

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.

?Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als

vereinbart.