

**IHR TRAUMGRUNDSTÜCK WARTET AUF SIE -
GELDANLAGE IN PERFEKTER RUHELAGE OHNE
BAUZWANG IN JUDENAU IN HL-BAHNHOFSNÄHE**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010957

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Judenau
Kaufpreis:	195.000,00 €
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 die 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 sehr guter Wohnlage von Judenau, Gemeinde Judenau-Baumgarten gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 547m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, sehr nachbarschaftliches, angenehmes Wohnklima.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Einen Bebauungsplan gibt es seitens der Marktgemeinde Judenau-Baumgarten derzeit keinen, damit orientieren sich die Bebauungsvorschriften an der NÖ Bauordnung, wobei derzeit die Durchführung eines Bebauungsplanes gemäß beiliegendem Schreiben der Gemeinde in Planung ist.

Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel könnte besser nicht sein, ist sowohl durch eine Busverbindung wie auch durch den nahe gelegenen Bahnanschluss an die Franz-Josefs-Bahn in Tulln an der Donau sowie durch den in unmittelbarer Umgebung liegenden HL-Bahnhof Tullnerfeld gewährleistet.

Die Nähe zu den Städten Wien und der Blumenstadt Tulln an der Donau sowie die Lage zwischen den Donauauen und den Ausläufern des Wienerwaldes versprechen hervorragende

Infrastruktur bei gleichzeitig sehr hoher Lebensqualität und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum, in bester Lage inmitten des schönen Tullnerfeldes und fordern Sie noch heute ein unverbindliches Exposé 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.