

**Sonniges Baugrundstück in Krems-Alaunatal-Ihre  
zukünftige Ruheoase?**



Grundstück

**Objektnummer: 2442\_2511**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



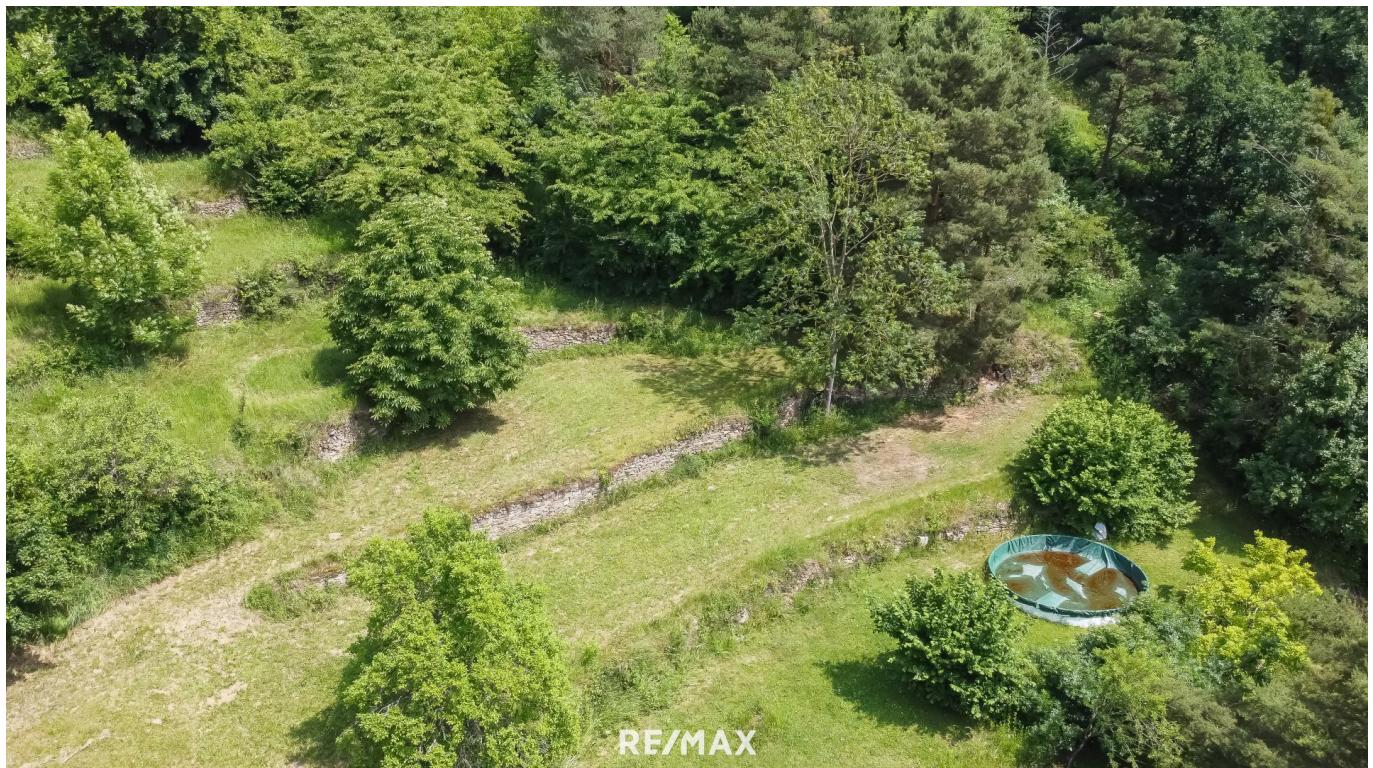
### **Stefan Tiefenbacher, MBA**

RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

H +4369915577757

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





# Objektbeschreibung

**Träumen Sie von einem Zuhause, umgeben von Natur und den beruhigenden Klängen von Wald und Wiesen? Dann sollten Sie dieses außergewöhnliche Baugrundstück in Krems-Alauntal nicht verpassen.**

Das Alauntal, eingebettet in die malerische Landschaft des Bezirks Krems, bietet Ihnen das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Gelassenheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten einer modernen Stadt.

In nur 10 Minuten erreichen Sie das pulsierende Zentrum von Krems, das mit seinen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Universitäten, Kunsthallen und Museen, Sportstätten sowie einem breiten Angebot von Wander- und Radwegen ein gelassenes und erfülltes Leben verspricht.

Genießen Sie zudem die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten entlang der Donau und lassen Sie sich von den gemütlichen Heurigen verwöhnen.

**Das Grundstück im Ausmaß von ca. 5.190 m<sup>2</sup> ist wie folgt aufgeteilt:**

- ca. 1.820 m<sup>2</sup> Bauland Wohngebiet
- ca. 3.370 m<sup>2</sup> Grünland und Forstwirtschaft

## **Basisfakten:**

- Kein Bebauungsplan – es gilt die NÖ Bauordnung
- Nicht im Grenzkataster
- Aufschließungsabgaben noch zu entrichten
- Umgebung Einfamilienhäuser, Wald und Weingärten
- Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus (Leerstand)

## **Infrastruktur:**

Dieses Grundstück erfüllt alle Anforderungen, die Sie an eine entspannte Umgebung und perfekte Infrastruktur stellen:

- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Universitäten, Kunst und Kultur in nächster Nähe, sowie eine rasche Anbindung an die S 5 und S33 – ein stressfreier Alltag ist somit garantiert!

## **Entfernungen:**

Krems: ca. 10 Min., Tulln ca. 35 Min., St. Pölten ca. 35 Min. und Wien ca. 1 Stunde.

Nehmen Sie sich Zeit, dieses wunderschöne Grundstück zu erkunden und sich von seiner einzigartigen Atmosphäre verzaubern zu lassen.

Ich lade Sie herzlich ein, Ihren Traum vom perfekten Zuhause hier zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die dieses Grundstück für Ihre Zukunft bereithält.