

**Ihr Baugrundstück in sonniger Lage von Langenlois --  
ideale Basis für Ihr Traumhaus oder Bauprojekt**



Grundstück in Langenlois

**Objektnummer: 2442\_2545**

**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>	3550 Langenlois
<b>Kaufpreis:</b>	227.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Heribert Angerer, Akad. IM**

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

H +4369910851173

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







## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück, das perfekt zu Ihnen und Ihrem geplanten Eigenheim passt – oder möchten ein attraktives Areal für Ihr Bauvorhaben erwerben?

Dann wird Sie dieses ebene und sonnige Baugrundstück in der Oberen Stadt von Langenlois begeistern. Es bietet die ideale Grundlage zur Verwirklichung Ihres neuen Zuhauses oder zur Entwicklung Ihres Projekts.

### Grundstücksdaten:

Das Gesamtgrundstück umfasst 1.567 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt:

- **Vorderes Grundstück:** ca. 1.141 m<sup>2</sup>, gewidmet als Bauland-Agrar (BA)
- **Hinteres Grundstück:** ca. 426 m<sup>2</sup>, gewidmet als Bauland-Hintaus (BA-HA)

### Wesentliche Eckdaten:

- Kein Bauzwang
- Kein Bebauungsplan
- Flächenwidmung: BA (Bauland-Agrar) und BA-HA (Bauland-Agrargebiet-Hintausbereich)
- Digital vermessen und im Grenzkataster eingetragen
- Aufschließungsabgaben sind noch zu entrichten
- Angenehme Umgebung mit Einfamilienhäusern und emissionsarmen Betrieben

### Infrastruktur & Lebensqualität:

Die Weinstadt Langenlois überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Banken und Ärzte sind vor Ort.

Zahlreiche gemütliche Gasthäuser und für die Region typische Heurigen laden zum Verweilen ein.

Kulturelle Höhepunkte, wie die Schlossfestspiele im Schloss Haindorf, bereichern das Freizeitangebot zusätzlich.

### Entfernungen:

- Krems: ca. 10 km
- St. Pölten: ca. 41 km
- Horn: ca. 32 km
- Wien: ca. 75 km
- Bahnhof Langenlois: ca. 2,6 km

**Hinweis:**

**Beim angegebenen Kaufpreis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann – abhängig von den Verhandlungen – über oder unter diesem Wert liegen. .**

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses attraktive Grundstück im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme