

"Ein Grund zum Bleiben"



Luftaufnahme

Objektnummer: 1626_27975

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3483 Wagram am Wagram
Kaufpreis: 89.000,00 €
Provisionsangabe:
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad.IM Franz Zöchmeister

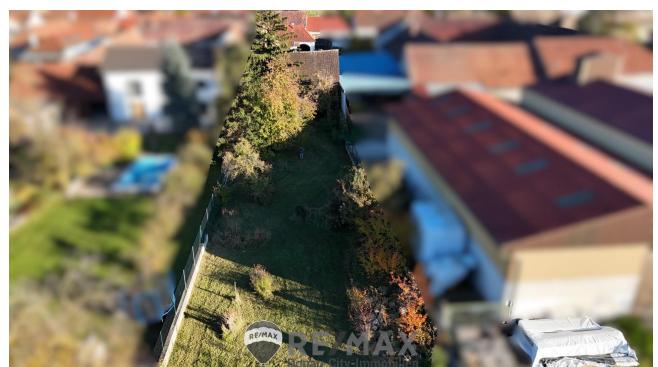
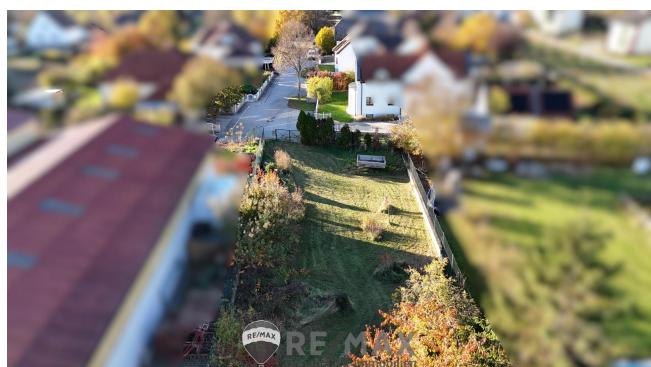
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313

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









Objektbeschreibung

"Ein Grund zum Bleiben"

Baugrund im Ortskern

In der idyllischen Weinbaugemeinde Wagram, nahe dem kulturell bekannten Grafenegg, wartet eine außergewöhnliche Gelegenheit auf Sie:

Ein großzügiges Grundstück mit rund 846 m² Fläche, das Ihnen sowohl Raum für individuelle Wohnträume als auch attraktive Investitionsmöglichkeiten bietet.

Die Widmung „Bauland Agrar“ erlaubt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im ländlichen, dennoch gut angebundenen Umfeld. Bauklasse I + II und Nö-Bauordnung

Alle Aufschließungskosten sind noch zu entrichten.

Und das Beste: Es besteht kein Bauzwang. Sie können also in Ruhe planen, investieren oder das Grundstück einfach als wertbeständige Anlage halten. Bei Einreichung zur Bebauung sind an die Gemeinde ca. 71 m² für einen Gehsteig abzutreten. Aufschließungskosten offen.

Kurz gesagt:

Ein Grundstück mit viel Potenzial, bester Lage und seltener Freiheit zur Gestaltung – in einer der begehrtesten Regionen des Wagram.

Nur wenige Minuten zum Schloss Grafenegg mit seinem internationalen Kulturprogramm
Gute Verkehrsanbindung: 3 Min zum Bahnhof, 5 Minuten zu Kindergarten, Volksschule und
neue Mittelschule, Krems ca. 15 Min., Tulln ca. 20 Min., Wien ca. 45 Min.

Spitzengastronomie im Ort, Umgeben von Weingärten, Wander- und Radwegen
Nützen Sie diese einmalige Gelegenheit – Grundstücke dieser Art sind rar!

Der Preis NUR € 89.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 35.600,--/monatlich € 712,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!