

## "Ein Grund zum Bleiben"



Luftaufnahme

**Objektnummer: 1626\_27975**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

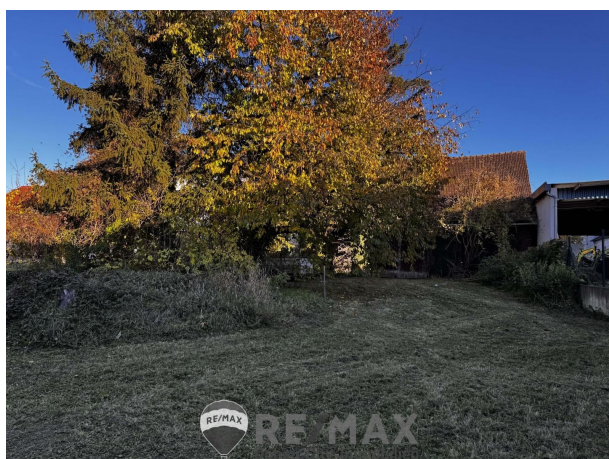
H +43 699 10 209 313

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

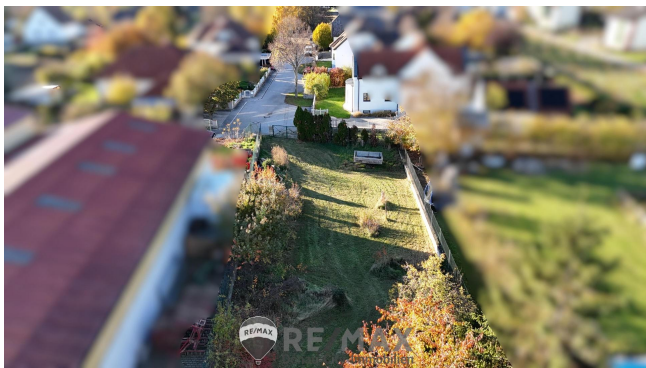




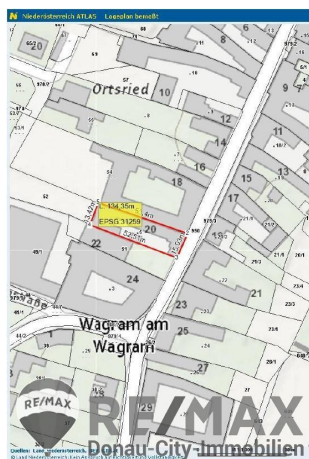












# Objektbeschreibung

## "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 m<sup>2</sup> Fläche, das Ihnen sowohl Raum für individuelle Wohnräume 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 Anschaffungskosten 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 m<sup>2</sup> für einen Gehsteig abzutreten. Anschaffungskosten offen.

Kurz gesagt:

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

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!