

# **TOLLER AUSBLICK IN RUHIGER WOHNLAGE FÜR IHR PRIVATES EINFAMILIENHAUS MIT BAUZWANG**



Ansicht3

**Objektnummer: 0001005442**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3720 Ravelsbach
<b>Kaufpreis:</b>	50.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



## IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto: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

GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG



**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



## Objektbeschreibung

**In der Gemeinde Ravelsbach, im idyllischen Ort Gaindorf befindet sich dieses am Orts- und Feldrand, entlang einer ruhig gelegenen Kellergasse gelegene Baugrundstück mit Bauzwang. Seitens der Gemeinde wird in Zusammenhang mit dem Bauzwang nur eine Privatperson unter Erfüllung des Bauzwanges mit einem Einfamilienhaus als Käufer akzeptiert.**

Das Grundstück mit einer Grundstücksgröße von ca. 760m<sup>2</sup> ist südlich und somit sonnig ausgerichtet, in unmittelbarer Umgebung befinden sich bereits mehrere Einfamilienhäuser, dennoch in sehr guter und ruhiger Wohnlage.

Somit bietet das Baugrundstück eine gute, nachbarschaftliche Wohnlage in sehr ländlicher Lage umgeben von Feldern und Weinbergen der Region. Das Grundstück weist eine annähernd rechteckige Konfiguration auf, ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet, Bebauungsplan gibt es seitens der Marktgemeinde Ravelsbach keinen, damit orientieren sich die Bebauungsvorschriften an der NÖ Bauordnung. Aufgrund der Widmung ist zusätzlich auch Tierhaltung möglich.

An der Grundgrenze werden die Anschlüsse für Kanal, Ortswasser und Strom hergestellt. Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben. Auch mit der Bahn sind über den nur einige Kilometer entfernt liegenden Bahnhof in Ziersdorf allerbeste Verkehrsanbindungen Richtung Krems, Siegmundshergberg, Tulln, Stockerau und Wien gewährleistet.

**Die Nähe zu Ziersdorf mit hervorragender Infrastruktur sowie die ruhige Wohnlage entlang einer Weinregion bietet sehr hohe Lebensqualität.**

**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.**