

**GELDANLAGE OHNE BAUZWANG MIT
BAUTRÄGEREIGNUNG ODER IHR GRUNDSTÜCK FÜR EIN
TRAUMHAUS IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE**



Grundstück2

Objektnummer: 0001006946

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3484 Grafenwörth
Kaufpreis: 130.000,00 €
Provisionsangabe:

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

Raiffeisen
Immobilien



Maklerservice & Bewertung



IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?

PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER

📞 0664 60 517 517 77

✉️ 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

Raiffeisen
Immobilien



Maklerservice & Bewertung

GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG



Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage sind wohl jene Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie diese sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

In sehr guter Wohnlage von Grafenwörth gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 504m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale südwestliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, dennoch sehr nachbarschaftliches, angenehmes Wohnklima. Es besteht die Möglichkeit zusätzlich eine direkt angrenzende Bauparzelle zu erwerben, wodurch die Gesamtliegenschaft für Bauträger interessant erscheint.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Seitens der Marktgemeinde Grafenwörth ist kein Bebauungsplan erlassen, somit orientieren sich die Bebauungsmöglichkeiten niederösterreichweit gleich an der Niederösterreichischen Bauordnung.

Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist sowohl durch eine Busverbindung wie auch durch den direkten Bahnanschluss in der Nachbarortschaft gewährleistet. Die Nähe zu den Städten Krems an der Donau und der Blumenstadt Tulln sowie die Lage zwischen Donauauen und einer der schönsten und bekanntesten Weinregionen Österreichs, der Weinregion Wagram, versprechen sowohl hervorragende Infrastruktur als auch eine sehr

hohe Lebensqualität und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen.

Alternativ kann das Objekt im Baurecht auf 80 Jahre zu einer Anzahlung von EURO 28.000,-- und einem monatlichen Baurechtszins von EURO 369,-- genutzt werden.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in bester Lage inmitten des schönen Wagramlandes und fordern Sie noch heute ein unverbindliches Exposé an!

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.