

**EIN TRAUM WIRD REALITÄT: AUSSERGEWÖHNLICHES
BAUGRUNDSTÜCK IN KLEINRÖTZ MIT HERRLICHEM
AUS- UND FERNBLICK IN TOLLER, ERHÖHTER
WOHNLAGE**



Ansicht1

Objektnummer: 0001007803

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2112 Kleinrötz
Kaufpreis:	265.000,00 €
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

GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG



Objektbeschreibung

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück in erhöhter Wohnlage von Kleinrötz mit freiem Aus- und Fernblick in guter Wohnlage.

In Kleinrötz ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 729m² für Ihr mögliches Traumhaus oder als Wertanlage, da kein Bauzwang besteht, auf der Suche nach neuen Eigentümern. Das Grundstück ist durch seine ideale, südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima bei allerbesten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft ist gesamt als Bauland-Wohngebiet (BW-2WE) gewidmet und lässt eine Bebauung in Bauklasse I,II in offener Bauweise zu.

Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Traumgrundstück spricht ist, dass die Aufschließungskosten in Bauklasse I bereits entrichtet und im Kaufpreis enthalten sind. Weiters liegt eine aufrechte Baubewilligung samt Einreichplänen und Baubeschreibung sowie Energieausweis vor, wonach die neuen Eigentümer das Bauvorhaben jederzeit ohne zeitliche Verzögerung ausführen können.

Die Nähe zu Wien und natürlich den Donauauen sowie den Weinbergen, Feldern und Wäldern der Region versprechen sowohl hervorragende Infrastruktur bei sehr hoher Lebensqualität. Ausgedehnte Spaziergänge, ein entspannter Abend im eigenen Garten oder bei einem nahe gelegenen Heurigen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen, ist mit dieser traumhaften Liegenschaft zum Greifen nahe.

Die Grünlage verbunden mit der perfekten Infrastruktur und dem freien Ausblick in die Felder und Wälder der Region inklusive Fernblick sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment.

NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN KLEINRÖTZ, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON KORNEUBURG UND WIEN EINE SELTENHEIT GEWORDEN!

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.