## SONNIGE LEBENSQUALITÄT AM LAND OHNE BAUZWANG - LEISTBARES BAUGRUNDSTÜCK IN SIEDLUNGSLAGE IN GRAFENWÖRTH



Ansicht1

**Objektnummer: 0001008209** 

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 3484 Grafenwörth 85.000,00 €

## **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.







## 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



#### **Objektbeschreibung**

Leistbares, sonniges, südöstlich ausgerichtetes Baugrundstück in Siedlungslage von Grafenwörth mit besten Verkehrsanbindungen!

In guter, wenn auch nicht ganz ruhiger Wohnlage von Grafenwörth gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 542m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale südöstliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein sehr nachbarschaftliches, angenehmes Wohnklima.

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.

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.