

**AUSSERGEWÖHNLICHES BAUGRUNDSTÜCK IN MAIGEN  
MIT HERRLICHEM AUS- UND FERNBLICK IN TOLLER,  
RUHIGER, ERHÖHTER WOHLAGE**



Ansicht2



**Objektnummer: 0001008543**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3610 Maigen  
**Kaufpreis:** 49.000,00 €  
**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



## Objektbeschreibung

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück in erhöhter Bestlage von Maigen mit freiem Aus- und Fernblick in toller, sehr ruhiger Wohnlage.

In Maigen ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 4.103m<sup>2</sup> 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 guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft ist teilweise als Bauland-Agrargebiet (BA - ca. 1.082m<sup>2</sup>), teilweise als Grünland Land- und Forstwirtschaft (GlF) und teilweise als Wald (FO) gewidmet und lässt eine Bebauung gemäß den Bebauungsvorschriften der NÖ Bauordnung zu.

Die Nähe zu Krems, Sankt Pölten, 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 Grünruhelage verbunden mit der guten 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, DENN  
GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON KREMS AN  
DER DONAU EINE SELTENHEIT GEWORDEN!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaillisten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**