

"Ebener Baugrund in bester Lage"



01 Baugrund in Grafenwörth

Objektnummer: 1626_26540

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3484 Grafenwörth
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Herwig Tretter

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

"Ebener Baugrund in bester Lage" Der aufgeschlossene Baugrund in sonniger, ruhiger Lage ist nur ca. 600m vom Zentrum und ca. 1 km von der Auffahrt zur S5 entfernt. Die Widmung ist Bauland Wohnen, Bauklasse II (bis 8m Höhe zum Schnittpunkt Außenwand-obere Dachfläche), offen oder gekoppelt. Verschiedene Dachformen sind erlaubt, der Stil sollte dem gemischten Ortsbild entsprechen. Die Aufschließungsgebühr von ca. € 17.600, - muss noch bezahlt werden. Kanal, Wasser, Strom, Glasfaserkabel sind in der Gasse vorhanden, die direkte Wasserzuleitung von der gegenüberliegenden Straßenseite zum Grundstück muss noch errichtet werden. Grafenwörth liegt in zentraler Lage in Niederösterreich, Krems ist in einer Entfernung von etwa 10 km, St. Pölten und Tulln in je rund 25km und Wien in ca. 50 km zu erreichen. Neben der guten Infrastruktur gibt es Kindergärten und eine Volksschule im Ort. Eine Neue Mittelschule findet man im knapp 3 km entfernten Wagram am Wagram, wo es auch den Bahnhof mit Verbindungen nach Krems und Wien gibt. Die Musikschule rundet das Bildungsangebot ab. Ärztliche Versorgung gibt es in und um Grafenwörth und natürlich im nahegelegenen Krems. Weingärten, Landwirtschaft und Gewerbe verbinden Tradition und Moderne. Grafenwörth kennt keine Landflucht, es ist eine seit 1981 ständig wachsende Gemeinde, was für seine Attraktivität spricht.