

BAUEN UND WOHNEN AM FELSER SEE - BAUGRUNDSTÜCK OHNE BAUZWANG



Ansicht1

Objektnummer: 0001009963

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3481 Thürnthal
Kaufpreis:	219.000,00 €
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 VERAUFEN
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**

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Objektbeschreibung

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangen diese außergewöhnlichen Baugrundstücke in herrlicher Ruhelage im Grünen, direkt am Felser See für Ihr Bauvorhaben, alternativ auch mit Bauträgereignung und allerbesten Infrastruktur in der Gemeinde Fels am Wagram!

In Thürnthal am Felser See in der Marktgemeinde Fels am Wagram ist dieses traumhafte, außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 589m², bestehend aus zwei Bauparzellen, für Ihr mögliches Traumhaus oder als Wertanlage, da kein Bauzwang besteht, auf der Suche nach neuen Eigentümern. Das Grundstück ist durch seine ideale, westliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima in einer modernen Wohnsiedlung bei sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung durch die Nähe zur Stadt Tulln an der Donau sowie Krems an der Donau.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet (BW-2WE) gewidmet. Eine Bebauung ist gemäß beiliegenden Bebauungsbestimmungen in Bauklasse II* mit bis zu zwei Wohneinheiten möglich.

Die Lage an Felder und Wälder der Region angrenzend sowie die Nähe zur Wiener Stadtgrenze und natürlich den Donauauen sowie der Weinregion Wagram versprechen sowohl ausgezeichnete Infrastruktur bei einzigartig 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.

Ein Highlight ist der über die allgemeine Liegewiese vorhandene Seezugang sowie die Nutzung des Felser Sees und der weiteren Freizeitmöglichkeiten, welche exklusiv allen Bewohnerinnen und Bewohnern freistehen.

Die Grünruhelage verbunden mit der ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung und der außergewöhnlichen Wohnlage in Kombination sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment oder für Bauträger.

Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum im schönen Wagramland, direkt am Felser See, in bester Grünruhe- und Aussichtslage und fordern Sie 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.