

# **RARITÄT: AUFGESCHLOSSENES BAUGRUNDSTÜCK IN LANGENLOIS OHNE BAUZWANG**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001005437**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3550 Langenlois
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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**

**Lage, Lage, Lage sind wohl die Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie diese sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.**

**In guter Wohnlage der Stadt Langenlois, in einer Sackgasse, an der Bahn gelegen, gelangt dieses Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 1.036m<sup>2</sup> für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, dennoch sehr nachbarschaftliches, angenehmes Wohnklima. In unmittelbarer Umgebung befinden sich bereits mehrere Einfamilienhäuser, eine Wohnhausanlage sowie der Bahnhof.**

Die Liegenschaft ist größtenteils als Bauland-Wohngebiet (BW), zu einem Teil als Grüngürtel (Ggü) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Einen Bebauungsplan gibt es seitens der Stadtgemeinde Langenlois keinen, damit orientieren sich die Bebauungsvorschriften an der NÖ Bauordnung.

Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel könnte besser nicht sein, ist sowohl durch die Busverbindung wie auch durch den Bahnanschluss gewährleistet. Die Lage zwischen Donauauen und einer der schönsten und bekanntesten Weinregionen Österreichs, 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 DER STADT LANGENLOIS!**

**NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT 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.**