

**RARITÄT: BAULANDRESERVE ALS  
BAUTRÄGERLIEGENSCHAFT IN ZENTRUMSLAGE MIT  
ALTBESTAND**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001004099**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3720 Ravelsbach                 |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 277.000,00 €                    |
| <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](mailto: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](mailto: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**



## 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 allerbesten Zentrums- und Zentrumslage von Ravelsbach gelangt ein sehr gut konfiguriertes, westlich ausgerichtetes und gut erschlossenes Baugrundstück in sehr sonniger und zentraler, teilweise sogar Aussichtslage mit Fernblick zum Verkauf. Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland-Kerngebiet gewidmet und weist eine Gesamtgröße von ca. 2.138m<sup>2</sup>, derzeit in vier Parzellen unterteilt, auf.

Ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht, ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Einen Bebauungsplan gibt es seitens der Marktgemeinde Ravelsbach keinen, damit orientieren sich die Bebauungsvorschriften an der NÖ Bauordnung.

Derzeit befindet sich ein Altbestand auf der Liegenschaft, die allfälligen Abbruchkosten sind von der kaufenden Partei zu übernehmen. Das Grundstück ist teilweise aufgeschlossen: Strom, Wasser, Kanal liegen am Grundstück. Die Anschließungskosten wurden teilweise bereits entrichtet und sind im Kaufpreis enthalten, dementsprechend wären lediglich Ergänzungsabgaben je nach zukünftiger Bebauung bzw. allenfalls für die weitere Bauparzelle von der kaufenden Partei zu tragen.

Die Liegenschaft ist prädestiniert, um ein Bauträgerprojekt mitten in Zentrums- und Zentrumslage von Ravelsbach zu errichten, auch für Anleger bietet sich neben Bauträgern eine gute Investitionsmöglichkeit, da kein Bauzwang besteht.

Die Weinberge und Felder der Region laden zu ausgedehnten Spaziergängen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen. Die Nähe zu Hollabrunn, Stockerau, Krems und Tulln sowie die Lage inmitten des schönen Wagramlandes, eingebettet zwischen Weinbergen, Feldern und die Nähe zu den Donauauen bietet sehr hohe Lebensqualität.

**Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé mit sämtlichen Detailinformationen an!**

**NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT, DENN PROJEKTE WIE JENE SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON WIEN EINE SELTENHEIT GEWORDEN!**

**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.**