

**GELDANLAGE OHNE BAUZWANG,  
PROJEKTLIEGENSCHAFT ODER IHR BAUGRUNDSTÜCK  
FÜR IHR TRAUMHAUS?**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001005554**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3484 Grafenwörth
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<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 jene 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 sehr guter Wohnlage von Grafenwörth gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 1.109m<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 am Land unweit der Stadt in Feldrandlage.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Einen Bebauungsplan gibt es seitens der Marktgemeinde Grafenwörth keinen, damit orientieren sich die Bebauungsvorschriften an der NÖ Bauordnung, wonach gemäß Auskunft der Gemeinde eine Bebauung in offener Bauweise in Bauklasse I,II möglich ist.

Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist sowohl durch eine Busverbindung wie auch durch den Bahnanschluss im Nachbarort gewährleistet.

Die Lage am Feldrand unweit der Städte Krems und Tulln sowie Sankt Pölten und die Lage zwischen Donauauen und einer der schönsten und bekanntesten Weinregionen Österreichs, versprechen hervorragende Infrastruktur bei sehr hoher Lebensqualität und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen.

**Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in bester Lage inmitten des schönen Wagramlandes und fordern Sie noch heute 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.**