

**RARITÄT: ZUSAMMENHÄNGENDE LIEGENSCHAFT ALS  
KAPITALANLAGE DIREKT AN DER DERZEITIGEN  
BAULANDGRENZE ODER GRUNDSTÜCK MIT HOHEM  
UMWIDMUNGSPOTENTIAL**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001005369**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Sondernutzung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3130 Herzogenburg
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<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

**Rarität: Ein Grundstück für Anleger oder Bauträger mit Weitblick als Kapitalanlage oder als Investment mit zukünftigem Umwidmungspotential.**

Sie möchten in der Stadtgemeinde Herzogenburg in der Katastralgemeinde Ossarn eine Liegenschaft mit Weitblick bzw. zukünftiger Möglichkeit auf Umwidmung erwerben? Mit diesem Grundstück bietet sich eine seltene Gelegenheit auf eine große, zusammenhängende Liegenschaft direkt an der Baulandgrenze als langfristige Kapitalanlage oder als Investment mit zukünftigem Umwidmungspotential und das alles mit besten Verkehrsanbindungen und Infrastruktur.

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, vor allem zusammenhängender Größe kaum mehr am Markt zu finden.

In der Stadtgemeinde Herzogenburg, in Ossarn gelangt ein sehr gut konfiguriertes und gut erschlossenes Grundstück in sehr sonniger, ruhiger Lage direkt an der Baulandgrenze zum Verkauf. Das Grundstück ist derzeit gesamt als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet, ist direkt an Bauland angrenzend und weist mit seiner Gesamtgrundstücksgröße von ca. 26.086m<sup>2</sup> zukünftiges, zwar nicht unmittelbares Umwidmungspotential auf.

**?NÜTZEN SIE DIESE EINZIGARTIGE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE NOCH HEUTE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ MIT SÄMTLICHEN LIEGENSCHAFTSDetails 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.**