

**TOLLE WOHNLAGE MIT HOHER LEBENSQUALITÄT IN
EICHGRABEN OHNE BAUZWANG - LEISTBARES
BAUGRUNDSTÜCK IN SÜDHANGLAGE**



Ansicht1

Objektnummer: 0001008289

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Kaufpreis:	175.000,00 €
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**



Objektbeschreibung

Leistbares, sonniges, südlich ausgerichtetes Baugrundstück in Südhanglage in bester Wohnlage von Eichgraben mit besten Verkehrsanbindungen!

In allerbesten, sehr ruhiger Wohnlage von Eichgraben gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 534m² inklusive Straßenanteil von ca. 117m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein sehr nachbarschaftliches, angenehmes Wohnklima.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet (BW-2WE-A12) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht, ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Seitens der

Marktgemeinde Eichgraben ist ein Bebauungsplan erlassen, dieser liegt den Unterlagen bei. Weiters ist auf dem Baugrundstück bereits ein Einfamilienhaus geplant, es würde eine aufrechte Baubewilligung vorliegen. Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße.

Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist sowohl durch eine Busverbindung wie auch durch den direkten Bahnanschluss gewährleistet. Die Nähe zu den Städten Tulln an der Donau und der Landeshauptstadt Sankt Pölten sowie die Lage am Rande des Wienerwaldes versprechen sowohl hervorragende Infrastruktur als auch eine sehr hohe Lebensqualität und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in bester Lage inmitten des schönen Wienerwaldes in Bestlage von Eichgraben 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.