

**EIN TRAUM WIRD REALITÄT: AUSSERGEWÖHNLICHES
BAUGRUNDSTÜCK IN LAIMBACH AM OSTRONG MIT
HERRLICHEM AUS- UND FERNBLICK IN TOLLER,
ERHÖHTER WOHNLAGE**



Ansicht1

Objektnummer: 0001008474

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3663 Laimbach am Ostrong
Kaufpreis:	85.000,00 €
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

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück in erhöhter Wohnlage von Laimbach am Ostrong mit Aus- und Fernblick in guter Wohnlage.

In der Gemeinde Münichreith-Laimbach ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 1.002m² für Ihr mögliches Traumhaus oder als Wertanlage, da kein Bauzwang besteht, auf der Suche nach neuen Eigentümern. Das Grundstück ist durch seine ideale, südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima bei guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft ist gesamt als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Einen Bebauungsplan gibt es seitens der Gemeinde nicht, wonach sich die Bebauungsvorschriften niederösterreichweit gleich an der NÖ-Bauordnung orientieren.

Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Traumgrundstück spricht ist, dass die Aufschließungskosten samt Ergänzungsabgabe in der Höhe von EURO 14.222,46 bereits entrichtet und im Kaufpreis enthalten sind. Weiters liegt eine aufrechte Baubewilligung samt Einreichplänen sowie Energieausweis vor, wonach die neuen Eigentümer das Bauvorhaben jederzeit ohne zeitliche Verzögerung ausführen können. Selbstverständlich ist auch eine alternative Bebauung möglich, auch ein Erwerb als Anlageimmobilie ist möglich, da kein Bauzwang besteht!

Die Nähe zu Melk und natürlich der Donau sowie den Feldern und Wäldern der Region versprechen sowohl hervorragende Infrastruktur bei sehr hoher Lebensqualität. Ausgedehnte Spaziergänge, ein entspannter Abend im eigenen Garten oder bei einem nahe gelegenen Heurigen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen, ist mit dieser traumhaften Liegenschaft zum Greifen nahe.

Die Grünruhelage verbunden mit der guten Infrastruktur und dem freien Ausblick sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment.

NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT IN LAIMBACH AM OSTRONG UND FORDERN SIE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ AN, UM SICH EINEN ERSTEN EINDRUCK DIESER LIEGENSCHAFT MACHEN ZU KÖNNEN!

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.