

# **BAUEN UND WOHNEN AM RANDE DES WIENERWALDES IN OLLERN IM NAHBEREICH VON WIEN**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001009308**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3004 Ollern
<b>Kaufpreis:</b>	247.000,00 €
<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

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses gut dimensionierte, leistbare Baugrundstück in Ollern am Rande des Wienerwaldes in der Marktgemeinde Sieghartskirchen für Ihr Bauvorhaben, alternativ auch als Kapitalanlage, da kein Bauzwang besteht samt herrlichem Aus- und Fernblick in ausgezeichnete Wohnlage.

In Ollern in der Marktgemeinde Sieghartskirchen ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 852m<sup>2</sup> 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 angenehmes Wohnklima am Rande des Wienerwaldes bei guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung, aufgrund der Lage an der Tullnerfeldstraße zu einem leistbaren, attraktiven Kaufpreis im Nahbereich von Wien.

Die Liegenschaft ist zur Gänze als Bauland-Wohngebiet (BW-3WE) gewidmet. Eine Bebauung ist gemäß niederösterreichischer Bauordnung mit bis zu 3 Wohneinheiten möglich.

Die Lage im Wienerwald in der Gemeinde Sieghartskirchen sowie die unmittelbare Nähe zur Wiener Stadtgrenze, der Blumenstadt Tulln an der Donau und natürlich den Donauauen sowie den Wäldern der Region versprechen sowohl gute Infrastruktur bei 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 Liegenschaft zum Greifen nahe.

Die Grünlage, wenn auch an einer befahrenden Straße, verbunden mit der ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung und dem schönen Fernblick in Kombination mit der Grundstücksgröße sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment.

**NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH SELTENE GELEGENHEIT IN DER GEMEINDE SIEGHARTSKIRCHEN IN OLLERN, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM WIENERWALD UND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH ZU 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.**