

**RARITÄT: EINE SELTENE GELEGENHEIT BIETET DIESES
BAUGRUNDSTÜCK IN RUHIGER BESTLAGE MITTEN IN
DER GARTENSTADT TULLN AN DER DONAU DAS ALLES
OHNE BAUZWANG**



Ansicht1

Objektnummer: 0001009374

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Kaufpreis:	649.000,00 €
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

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 Tulln an der Donau gelangt ein sehr gut konfiguriertes, südlich ausgerichtetes und gut erschlossenes Baugrundstück in sehr sonniger und zentraler, dennoch sehr ruhiger Wohnlage, zum Verkauf. Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland-Wohngebiet gewidmet und weist eine Gesamtgröße von 850m² auf. Ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht, ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Eine Bebauung ist in Bauklasse I,II mit einer 40%igen Bebauungsdichte in offener bzw. gekuppelter Bauweise möglich. Die Grundstücksgrenzen sind ebenfalls bereits gesichert und vermessen, die Liegenschaft ist bereits im Grenzkataster erfasst.

Die Liegenschaft ist prädestiniert, um Ihr neues Eigenheim mitten in der Stadt Tulln an der Donau zu errichten, auch für Anleger bietet sich neben Bauherrn eine sehr gute Investitionsmöglichkeit, da kein Bauzwang besteht.

Durch den direkten Bahnanschluss an die Franz-Josefs-Bahn Richtung Wien und Krems an der Donau bzw. Siegmundshergberg bestehen allerbeste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch mit dem Auto sind durch den direkten Autobahnanschluss

ausgezeichnete Verkehrsanbindungen Richtung Hollabrunn, Krems, St. Pölten und Wien sichergestellt.

NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN DER GARTENSTADT TULLN AN DER DONAU, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IN RUHIGER WOHLNAGE IN DER STADT TULLN AN DER DONAU 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.