

**YOUR FINAL PLACE 1.642qm Idyllische Lage &  
GEB-Gebäude im Grünland**



DSH

**Objektnummer: 127398**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3550 Gobelsburg / Gobelsburg
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

H + 43 664 8191815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Wer ein romantisches Plätzchen in idyllischer Dorflage sucht, ist hier am richtigen Fleck in Gobelsburg. Die liebliche Weinregion unweit von Langenlois und Krems entfernt, mit ihren Kellergassen, gemütlichen Heurigenlokalen und der bekannten Schlossanlage ist touristisch sehr erschlossen. Hier bietet sich für Naturverbundene ein außergewöhnliches Grundstück im Grünland mit derzeit 50qm bebauter Wohnfläche in GEB-Widmung. Laut NÖ Raumordnung wären unter bestimmten Voraussetzungen bis zu 400qm Bruttogeschossfläche generierbar. Das eingeschossige, sanierungsbedürftige Wohnhaus mit Satteldach BJ ca.1980 verfügt über 3 Räume, hat Strom und Wasseranschluss - die Abwässer münden in eine Senkgrube. Aufgrund der Lage zum nahen Gewässer in ausgewiesener Überschwemmungszone, darf unter bestimmten Auflagen gebaut werden. Die Liegenschaft ist in Bauklasse I aufgeschlossen. Kanalanschluss wäre an der Grundstücksgrenze möglich. Der finale Platz für Individualisten, auf der Suche nach dem Besonderen... Es gelten die Nutzungsrechte in der Flächenwidmungsart VI Grünland-erhaltenswerte Gebäude lt örtl. Raumordnung