

**EIN TRAUM WIRD REALITÄT: AUSSERGEWÖHNLICHES  
BAUGRUNDSTÜCK IN HAGENBRUNN MIT FREIEM  
AUSBLICK IN TOLLER, RUHIGER WOHNLAGE**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001009401**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2102 Hagenbrunn
<b>Kaufpreis:</b>	423.750,00 €
<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](mailto: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](mailto: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 Bestlage von Hagenbrunn mit freiem Ausblick in toller, sehr ruhiger Wohnlage.**

**In Hagenbrunn ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 565m<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 ruhiges, angenehmes Wohnklima bei allerbesten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.**

Die Liegenschaft ist gesamt als Bauland-Wohngebiet (BW-2WE) gewidmet und lässt eine Bebauung in Bauklasse I in offener Bauweise zu. Die Bebauungsdichte beträgt 25% laut aktuell gültigem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Marktgemeinde Hagenbrunn.

Die Nähe zu Wien und natürlich den Donauauen sowie den Weinbergen, 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 perfekten Infrastruktur und dem freien Ausblick in die Felder und Wälder der Region sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment.

**Es gibt die Möglichkeit mehrere Grundstücke in unterschiedlichen Größen, Lagen und Konfigurationen zu erwerben, gerne übermitteln wir auf Anfrage die genauen Grundstücksgrößen und Liegenschaftsdetails. Die Grundstücke sind auch als Einheit zu erwerben und können zusammengelegt werden.**

**NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN HAGENBRUNN, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON KORNEUBURG UND 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.**