



#0001005437

RARITÄT: AUFGESCHLOSSENES BAUGRUNDSTÜCK IN LANGENLOIS OHNE BAUZWANG

3550 Langenlois



Kaufpreis: 165.000,00 €

Grundfläche: 1.036,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Lage, Lage, Lage sind wohl die 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 guter Wohnlage der Stadt Langenlois, in einer Sackgasse, an der Bahn gelegen, gelangt dieses Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von ca. 1.036m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, dennoch sehr nachbarschaftliches, angenehmes Wohnklima. In unmittelbarer Umgebung befinden sich bereits mehrere Einfamilienhäuser, eine Wohnhausanlage sowie der Bahnhof.

Die Liegenschaft ist größtenteils als Bauland-Wohngebiet (BW), zu einem Teil als Grüngürtel (Ggü) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Einen Bebauungsplan gibt es seitens der Stadtgemeinde Langenlois keinen, damit orientieren sich die Bebauungsvorschriften an der NÖ Bauordnung.

Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel könnte besser nicht sein, ist sowohl durch die Busverbindung wie auch durch den Bahnanschluss gewährleistet. Die Lage zwischen Donauauen und einer der schönsten und bekanntesten Weinregionen Österreichs, versprechen sowohl hervorragende Infrastruktur als auch eine sehr hohe Lebensqualität und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen.

VERWIRKLICHEN SIE IHREN WOHNTRAUM IN DER STADT LANGENLOIS!

NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ AN!

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

1.036,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	165.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	165.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Langenlois, wo alle Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs erfüllt werden. Im Ort selbst sind Heurige und Weingüter der Region als touristische Attraktion vorhanden. Die Weinberge und Wälder der Region laden zu ausgedehnten Spaziergängen für Ruhesuchende, tolle Restaurants und Heurige der Region erfüllen höchste kulinarische Ansprüche.

Langenlois ist ein äußerst beliebter und repräsentativer Wohnort, welcher alles bietet, profitiert zusätzlich durch die unmittelbare Nähe zu Krems. Der direkte Bahnanschluss in Langenlois stellt somit auch gute Verkehrsanbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung St. Pölten, Tulln und Wien sicher. Weiters bestehen durch den einige Kilometer entfernten Anschluss an die S5 beste Verkehrsanbindungen nach St. Pölten, Tulln und Wien.



GALERIE



IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN.

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
 0664 60 517 517 77
 peter.fellhofer@ri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Internat. & Priv.
 - Raiffeisen-Partner in direkter Umgebung
 - Vorkunden
 - Verkauft

Für unsere zahlungsgestützten Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Obstgärten
- Anlage- und Gewerbeobjekten

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

Setzen Sie auf Probe und erfahren auch Sie zu unserem zufriedenen Kunden!

EINE VERMILT/LANDSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERFRESCHET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
 0664 60 517 517 77 peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

