



#0001005437

RARITÄT: AUFGESCHLOSSENES BAUGRUNDSTÜCK IN LANGENLOIS OHNE BAUZWANG

3550 Langenlois



Purchase price: 165.000,00 €

Base Area: 1.036,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category
Usage Type
Sales Type
Form of ownership

Building Area
Living
Buy
Sole ownership

AREAS

Base Area

1.036,00 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	165.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	165.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



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

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 80 517 517 77
✉ peter.fellhofer@ri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem Datenreichen Netzwerk
 - Internat. & Prox.
 - Raiffeisen-Makler in direkter Umgebung
 - Vergleichskunden
 - Verkaufsdaten

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

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

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

Schicken Sie auf Probe und genießen auch Sie zu unserem zufriedenen Kunden!

EINE VERMITS/LANDSPROVISION WIRD NUR IN ERFOLGSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 80 517 517 77 ✉ peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[NKÜ Kauf de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

