



#0001005442

TOLLER AUSBLICK IN RUHIGER WOHNLAGE FÜR IHR PRIVATES EINFAMILIENHAUS MIT BAUZWANG

3720 Ravelsbach



Kaufpreis: 75.000,00 €

Grundfläche: 760,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

In der Gemeinde Ravelsbach, im idyllischen Ort Gaindorf befindet sich dieses am Orts- und Feldrand, entlang einer ruhig gelegenen Kellergasse gelegene Baugrundstück mit Bauzwang. Seitens der Gemeinde wird in Zusammenhang mit dem Bauzwang nur eine Privatperson unter Erfüllung des Bauzwanges mit einem Einfamilienhaus als Käufer akzeptiert.

Das Grundstück mit einer Grundstücksgröße von ca. 760m² ist südlich und somit sonnig ausgerichtet, in unmittelbarer Umgebung befinden sich bereits mehrere Einfamilienhäuser, dennoch in sehr guter und ruhiger Wohnlage.

Somit bietet das Baugrundstück eine gute, nachbarschaftliche Wohnlage in sehr ländlicher Lage umgeben von Feldern und Weinbergen der Region. Das Grundstück weist eine annähernd rechteckige Konfiguration auf, ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet, Bebauungsplan gibt es seitens der Marktgemeinde Ravelsbach keinen, damit orientieren sich die Bebauungsvorschriften an der NÖ Bauordnung. Aufgrund der Widmung ist zusätzlich auch Tierhaltung möglich.

An der Grundgrenze werden die Anschlüsse für Kanal, Ortswasser und Strom hergestellt. Ein Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben. Auch mit der Bahn sind über den nur einige Kilometer entfernt liegenden Bahnhof in Ziersdorf allerbeste Verkehrsverbindungen Richtung Krems, Siegmundsherberg, Tulln, Stockerau und Wien gewährleistet.

Die Nähe zu Ziersdorf mit hervorragender Infrastruktur sowie die ruhige Wohnlage entlang einer Weinregion bietet sehr hohe Lebensqualität.

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

760,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	75.000,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	75.000,00 €
-----------------	-------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung!
--------------------	--------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Gemeinde Ravelsbach hat landschaftlich sehr viel zu bieten, liegt unweit von Ziersdorf, eingebettet zwischen Weinbergen, Feldern und Wäldern zwischen dem Wald des Manhartsberges und dem Weinviertler Hügelland im Osten. Die Liegenschaft liegt in einer nicht befahrenen Seitenstraße. Gaidorf, ein aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Ziersdorf und den Städten Hollabrunn, Horn und Krems sowie den in wenigen Fahrminuten erreichbaren, direkten Anschluss an die Bundesstraße B4, sehr beliebter Wohnort.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Wien über die Bundesstraße B4 und der nahe gelegene Bahnanschluss in Ziersdorf an die Franz-Josefs-Bahn sowie ausgezeichnete infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Bäckereien, Banken, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und vielem mehr erfüllen sämtliche Wünsche.

Ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot sowie Wander- und Radwege führen durch Weingärten und bieten einen herrlichen Blick ins Land. Die Natur in Ihren schönsten Ausprägungen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen für Ruhesuchende, tolle Restaurants und Heurige der Region erfüllen höchste kulinarische Ansprüche. Weiters bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen nach Wien, Krems, Tulln und St. Pölten.



GALERIE



Raiffeisen Immobilien

„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Selhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Selhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-Themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at



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

PATRICIA TANNERER & MAG. PETER FELLHOFER
 ☎ 0664 80 017 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 beraten Ihre Immobilie zu unseren jahresweiser Mietmarkt
 - Internat. & Priv.
 - Raiffeisen-Fiksen in direkter Umgebung
 - Internatkunden
 - Wohnkassen

GRATIS MARKTWERTUNG

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

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Objekten
- Anlage- und Gewerbestandorten

Setzen Sie auf Profile und gewinnen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNERER & MAG. PETER FELLHOFER
 ☎ 0664 80 017 77 ✉ peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

