



#0001002773

SICHERE KAPITALANLAGE STATT 7% INFLATION - GRUNDSTÜCK MIT HOHEM UMWIDMUNGSPOTENTIAL

2102 Hagenbrunn



Kaufpreis: 1.821.680,00 €

Grundfläche: 26.024,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Rarität: Ein Grundstück für Anleger mit Weitblick und sehr hohem Umwidmungspotential.

Diese Rarität schließt unmittelbar an das Betriebsgebiet Hagenbrunn an und ist ausschließlich für Anleger mit Weitblick und langfristigem Investitionshintergrund geeignet.

In einer stark frequentierten Lage im Gemeindegebiet von Hagenbrunn liegt dieses gut proportionierte Grundstück, sehr zentral zwischen Korneuburg und Wien. Dieses ost-west ausgerichtete Grundstück ist derzeit als Grünland Ödland, Ökofläche (GÖ) gewidmet und befindet sich direkt an das aufstrebende Betriebsgebiet Hagenbrunn angrenzend, bietet somit für langfristig denkende Anleger das Potential auf Umwidmung.

NÜTZEN SIE DIESE EINZIGARTIGE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE NOCH HEUTE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ MIT SÄMTLICHEN LIEGENSCHAFTSDetails 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

Sondergrundstück

Gewerbe

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

26.024,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.821.680,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.821.680,00 €
-----------------	----------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Hagenbrunn liegt inmitten des Weinviertels zentral zwischen Korneuburg und Wien. Die Liegenschaft liegt direkt an der Wiener Außenringschnellstraße S1.

Die Liegenschaft befindet sich direkt an das Betriebsgebiet Hagenbrunn angrenzend.

Eingebettet nahe der Gewerbezone, direkt an allerbestes Verkehrsnetz angeschlossen, Nähe zu Wien.

Das Objekt ist sehr gut an hochrangiges Straßenverkehrsnetz angebunden.



GALERIE



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 elektronischen Marktwert
 - Internet & Print
 - Raiffeisen-Makler in direkter Umgebung
 - Vorkunden
 - Verkauft

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

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

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

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

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

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

