



#0001004099

RARITÄT: BAULANDRESERVE ALS BAUTRÄGERLIEGENSCHAFT IN ZENTRUMSLAGE MIT ALTBESTAND

3720 Ravelsbach



Kaufpreis: 277.000,00 €

Grundfläche: 2.138,00 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 allerbesten Zentrums Lage von Ravelsbach gelangt ein sehr gut konfiguriertes, westlich ausgerichtetes und gut erschlossenes Baugrundstück in sehr sonniger und zentraler, teilweise sogar Aussichts Lage mit Fernblick zum Verkauf. Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland-Kerngebiet gewidmet und weist eine Gesamtgröße von ca. 2.138m², derzeit in vier Parzellen unterteilt, auf.

Ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht, ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Einen Bebauungsplan gibt es seitens der Marktgemeinde Ravelsbach keinen, damit orientieren sich die Bebauungsvorschriften an der NÖ Bauordnung.

Derzeit befindet sich ein Altbestand auf der Liegenschaft, die allfälligen Abbruchkosten sind von der kaufenden Partei zu übernehmen. Das Grundstück ist teilweise aufgeschlossen: Strom, Wasser, Kanal liegen am Grundstück. Die Anschließungskosten wurden teilweise bereits entrichtet und sind im Kaufpreis enthalten, dementsprechend wären lediglich Ergänzungsabgaben je nach zukünftiger Bebauung bzw. allenfalls für die weitere Bauparzelle von der kaufenden Partei zu tragen.

Die Liegenschaft ist prädestiniert, um ein Bauträgerprojekt mitten in Zentrums Lage von Ravelsbach zu errichten, auch für Anleger bietet sich neben Bauträgern eine gute Investitionsmöglichkeit, da kein Bauzwang besteht.

Die Weinberge und Felder der Region laden zu ausgedehnten Spaziergängen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen. Die Nähe zu Hollabrunn, Stockerau, Krems und Tulln sowie die Lage inmitten des schönen Wagramlandes, eingebettet zwischen Weinbergen, Feldern und die Nähe zu den Donauauen bietet sehr hohe Lebensqualität.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé mit sämtlichen Detailinformationen an!

NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT, DENN PROJEKTE WIE JENE SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

2.138,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	277.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	277.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in Zentrumslage von Ravelsbach.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arzt, Apotheke, Banken, Kindergarten und Grundschulen befinden sich in der Nähe.

Die Bezirksstadt Hollabrunn mit ausgezeichneter Infrastruktur mit Einkaufszentren, Krankenhaus und Schulen erreicht man in ca. 15 Autominuten.

Die Anbindung nach Wien erfolgt über die Bundesstraße B4 und über Bahnanschlüsse in Hollabrunn (Schnellbahn) und Ziersdorf (Franz-Josefs-Bahn).



GALERIE





UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir verkaufen Ihre Immobilie in unserem österreichischen Netzwerk
 - Inland & PIV
 - Raiffeisen-Finanz- & Investitionsbank
 - Fremdkunden
 - Wohnkredit



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

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftliche Flächen
- Einzelhäuser
- Anlage- und Gewerbeobjekte

Geben Sie auf Probe und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein angenehmes Beratungsgespräch!

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

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

