



#0001004099

RARITÄT: BAULANDRESERVE ALS BAUTRÄGERLIEGENSCHAFT IN ZENTRUMSLAGE MIT ALTBESTAND

3720 Ravelsbach



Purchase price: 277.000,00 €

Base Area: 2.138,00 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 allerbesten Zentrums Lage von Ravelsbach gelangt ein sehr gut konfiguriertes, westlich ausgerichtetes und gut erschlossenes Baugrundstück in sehr sonniger und zentraler, teilweise sogar Aussichtslage 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category

Usage Type

Sales Type

Form of ownership

Building Area

Living

Buy

Sole ownership

AREAS

Base Area

2.138,00 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	277.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	277.000,00 €
-----------------	--------------

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

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).



GALLERY





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
 - Internat & PIV
 - Raiffeisen-Partner in über 100 Ländern
 - Fremdsprachen
 - Videoanrufe

Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden sind wir ständig

auf der Suche nach:

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

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

EINE VERMÄTTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLDSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein angenehmes Beratungsgespräch!

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



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[NKÜ Kauf de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

