



#0001004902

FREIZEITPARADIES FÜR HOBBYGÄRTNER IN EINZIGARTIGER AUSSICHTSLAGE MIT DONAUBLICK - KEIN BAUGRUNDSTÜCK!

3500 Egelsee



Kaufpreis: 70.000,00 €

Grundfläche: 3.489,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

WICHTIG: BEI DER LIEGENSCHAFT HANDELT ES SICH UM KEIN BAUGRUNDSTÜCK, AUCH EINE UMWIDMUNG UND BEBAUUNG IST NICHT MÖGLICH - REINE GÄRTNERISCHE NUTZUNG ALS FREIZEITGARTEN ERLAUBT!!!

Wenn Sie auf der Suche nach dem Besonderen sind, dann freut es mich Hobbygärtnern und Ruhesuchenden diesen einzigartigen Freizeitgrund in atemberaubender Aussichtslage mit Donaublick präsentieren zu dürfen.

Ein Eldorado für Natur- und Pflanzenliebhaber bietet dieses geniale Grundstück, welches gesamt als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet ist durch eine Gerätehütte, eine Grillvorrichtung, einen Regenwassertank sowie eine Sitzgelegenheit, welche aus Natursteinen errichtet wurde.

Vielleicht möchten Sie mit viel Liebe zur Natur dieser außergewöhnlichen Liegenschaft wieder neuen Glanz verleihen, um der außerordentlich guten, einzigartigen Lage gerecht zu werden.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich vorab einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!

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

Land- und
Forstwirtschaft,
Kleingartengrundstück,
Sondergrundstück

Nutzung

Wohnen

Vermarktungsart

Kauf

Eigentumsform

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

3.489,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	70.000,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	70.000,00 €
-----------------	-------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.440,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	---------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Krems an der Donau ist ein sehr gefragter und beliebter Wohnsitz, liegt eingebettet zwischen Donau und Weinbergen. Krems bietet neben seiner Prägung als eine der schönsten Weinregionen Österreichs neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer.

In der Stadt bleiben selbstverständlich keine Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes unerfüllt, Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten in Hülle und Fülle, Kindergärten sind nur einige Beispiele und sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt ist auch als Schul- und Universitätsstadt bekannt, profitiert von der direkten Bahnanbindung an die Schnellbahn Richtung Wien, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind genauso selbstverständlich.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Stockerau, St. Pölten, Tulln, Wien und in die Wachau Richtung Melk.



GALERIE





Raiffeisen Immobilien

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

Mag. Peter Fellhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Fellhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-Diensten kompetent zur Seite.

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

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

PATRICIA TANNHEMMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@rii.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir inserieren Ihre Immobilie in unserem stärksten Netzwerk
 - Internet & Print
 - Raiffeisen-Filialen in deiner Umgebung
 - Immobilien
 - Verkauft.com

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

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baumgrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Dreibettzimmern
- Möbliert und Gewerbeobjekten

Setzen Sie auf Profis und wählen Sie die zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMÄTLANDSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSAUF VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unvergessliches Besichtigungserlebnis!

PATRICIA TANNHEMMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 ✉ peter.fellhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!



[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

