



#0001004902

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

3500 Egelsee



Purchase price: 70.000,00 €

Base Area: 3.489,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category Grassland, Allotment,
Special plot
Usage Type Living
Sales Type Buy
Form of ownership Sole ownership

AREAS

Base Area 3.489,00 sqm

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	70.000,00 €
----------------	-------------

TOTAL

Total buy price	70.000,00 €
-----------------	-------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.440,00 € incl. 20% VAT
--------------------	--------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





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 TANNHEDER & 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 bewerten Ihre Immobilie in unserem überregionalen Netzwerk
 - Markt & Preis
 - Raiffeisen-Makler in dieser Umgebung
 - Fortschreibung
 - Verkaufsplan

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

- Hypothek
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftliche Flächen
- Dienstwagen
- Anlage- und Gewerbeobjekte

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

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGSAUF VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unvergessliches Besichtigungserlebnis!

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

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

