



#0001005369

**RARITÄT: ZUSAMMENHÄNGENDE LIEGENSCHAFT ALS
KAPITALANLAGE DIREKT AN DER DERZEITIGEN BAULANDGRENZE
ODER GRUNDSTÜCK MIT HOHEM UMWIDMUNGSPOTENTIAL**

3130 Herzogenburg



Kaufpreis: 1.350.000,00 €

Grundfläche: 29.086,00 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 oder Bauträger mit Weitblick als Kapitalanlage oder als Investment mit zukünftigem Umwidmungspotential.

Sie möchten in der Stadtgemeinde Herzogenburg in der Katastralgemeinde Ossarn eine Liegenschaft mit Weitblick bzw. zukünftiger Möglichkeit auf Umwidmung erwerben? Mit diesem Grundstück bietet sich eine seltene Gelegenheit auf eine große, zusammenhängende Liegenschaft direkt an der Baulandgrenze als langfristige Kapitalanlage oder als Investment mit zukünftigem Umwidmungspotential und das alles mit besten Verkehrsanbindungen und Infrastruktur.

Lage, Lage, Lage sind wohl jene Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie diese sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration, vor allem zusammenhängender Größe kaum mehr am Markt zu finden.

In der Stadtgemeinde Herzogenburg, in Ossarn gelangt ein sehr gut konfiguriertes und gut erschlossenes Grundstück in sehr sonniger, ruhiger Lage direkt an der Baulandgrenze zum Verkauf. Das Grundstück ist derzeit gesamt als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet, ist direkt an Bauland angrenzend und weist mit seiner Gesamtgrundstücksgröße von ca. 26.086m² zukünftiges, zwar nicht unmittelbares Umwidmungspotential auf.

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

Sondergrundstück,
Land- und
Forstwirtschaft

Nutzung

Gewerbe

Vermarktungsart

Kauf

Eigentumsform

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

29.086,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.350.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.350.000,00 €
-----------------	----------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Im etwa 3km entfernten Herzogenburg befindet sich eine Hauptschule bzw. viele unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten. Diverse Fachärzte und praktische Ärzte sichern die medizinische Versorgung.

Durch den direkten Bahnanschluss in Herzogenburg bestehen beste Verkehrsanbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Weiters bestehen durch den nahe gelegenen Anschluss an die S33 beste Verkehrsanbindungen nach Wien, Krems, Sankt Pölten und Tulln.

Die Weinberge und Wälder der Region laden zu ausgedehnten Spaziergängen für Ruhesuchende, tolle Restaurants und Heurige der Region erfüllen höchste kulinarische Ansprüche.



GALERIE



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

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

UNSERE SERVICES FOR SEE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Internat. & Priv.
 - Raiffeisen-Praxis in direkter Umgebung
 - Vorkunden
 - Verkauft

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

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Objekten
- 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) VERFRESCHET!

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](#)

