



#0001005369

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

3130 Herzogenburg



Purchase price: 1.350.000,00 €

Base Area: 29.086,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

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

AREAS

Base Area 29.086,00 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.350.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.350.000,00 €
-----------------	----------------

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

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.



GALLERY



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 Marktpreis
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - intern & privat
 - Raiffeisen-Praxis in direkter Umgebung
 - Vermieterkunden
 - Verkaufskunden

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

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Charakteren
- Anlage- und Gewerbeobjekten

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

Setzen Sie auf Probe und gehören auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMILT/LANDSPROVISION WIRD NUR IN ERFOLGSFALL VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

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

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

