



#0001007803

**EIN TRAUM WIRD REALITÄT: AUSSERGEWÖHNLICHES
BAUGRUNDSTÜCK IN KLEINRÖTZ MIT HERRLICHEM AUS- UND
FERNBLICK IN TOLLER, ERHÖHTER WOHNLAGE**

2112 Kleinrötz



Purchase price: 270.000,00 €

Base Area: 729,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück in erhöhter Wohnlage von Kleinrötz mit freiem Aus- und Fernblick in guter Wohnlage.

In Kleinrötz ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 729m² für Ihr mögliches Traumhaus oder als Wertanlage, da kein Bauzwang besteht, auf der Suche nach neuen Eigentümern. Das Grundstück ist durch seine ideale, südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima bei allerbesten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft ist gesamt als Bauland-Wohngebiet (BW-2WE) gewidmet und lässt eine Bebauung in Bauklasse I,II in offener Bauweise zu.

Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Traumgrundstück spricht ist, dass die Aufschließungskosten in Bauklasse I bereits entrichtet und im Kaufpreis enthalten sind. Weiters liegt eine aufrechte Baubewilligung samt Einreichplänen und Baubeschreibung sowie Energieausweis vor, wonach die neuen Eigentümer das Bauvorhaben jederzeit ohne zeitliche Verzögerung ausführen können.

Die Nähe zu Wien und natürlich den Donauauen sowie den Weinbergen, Feldern und Wäldern der Region versprechen sowohl hervorragende Infrastruktur bei sehr hoher Lebensqualität. Ausgedehnte Spaziergänge, ein entspannter Abend im eigenen Garten oder bei einem nahe gelegenen Heurigen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen, ist mit dieser traumhaften Liegenschaft zum Greifen nahe.

Die Grünlage verbunden mit der perfekten Infrastruktur und dem freien Ausblick in die Felder und Wälder der Region inklusive Fernblick sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment.

NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN KLEINRÖTZ, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON KORNEUBURG UND 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	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Base Area 729,00 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	270.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	270.000,00 €
-----------------	--------------

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 ruhiger und sehr guter Wohnlage von Kleinrötz, wenige Kilometer von der Stadt Korneuburg/Leobendorf entfernt.

Kleinrötz liegt in der Gemeinde Harmannsdorf und ist ein sehr gefragter und beliebter Wohnsitz, liegt eingebettet zwischen Donau und Weinbergen bzw. Wäldern und Feldern des Weinviertels. Kleinrötz bietet neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer. Die Natur in Ihren schönsten Ausprägungen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen für Ruhesuchende, tolle Restaurants und Heurige der Region erfüllen höchste kulinarische Ansprüche.

In der Stadt Korneuburg bleiben 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 bieten weiters sämtliche Schulen und Weiterbildungseinrichtungen, profitiert von der direkten Bahnanbindung. Beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind genauso selbstverständlich.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsverbindungen nach Krems, St. Pölten, Tulln und Wien.



GALLERY



„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-
themen 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@ra.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir beraten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Internat. Käufe
 - Raiffeisen-Fiksen in dieser Umgebung
 - Immobilien
 - Verkäufe

- Für unsere zahlungskraftigen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:
- Villen
 - Eigenheimverkäufe
 - Berggrundstücken
 - Landwirtschaftlichen Flächen
 - Dörfer
 - Anlage- und Gewerbeobjekten

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

**EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGSFALL
VERHAHLT ODER VERWERTUNG VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverdrossenes Beratungsgespräch!

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





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[NKÜ Kauf de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

