



#0001007013

Schönes, bereits aufgeschlossenes Baugrundstück Nähe Krems

3541 Senftenbergeramt



Kaufpreis: 120.000,00 €

Grundfläche: 1.232,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum! Absolute Ruhelage am Waldrand, weit weg von Lärm und Hektik des Alltags.

Von der Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.232m² befinden sich ca. 813m² im Bauland Wohngebiet, das restliche Grundstück ist als Grünland Land- und Forstwirtschaft (FO - Forst) gewidmet und somit eigener Wald.

Die Anschließungskosten sind bereits bezahlt und im Kaufpreis enthalten! Diverse Anschlüsse befinden sich in der Straße.

Es gilt offene, ortsübliche Bebauung lt. den Bestimmungen der NÖ Bauordnung und des Raumordnungsgesetzes.

Leben mitten in der Natur und gleichzeitig nahe der Stadt! Der Kremser Bahnhof ist nur ca. 10 Kilometer entfernt, um bequem und rasch Wien zu erreichen.

NÜTZEN SIE DIESE SELTENE GELEGENHEIT, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH DER STADT KREMS AN DER DONAU 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche

Verbaubare Fläche

ca. 1.232 m²

815,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	120.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	120.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Senftenberg, ein aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Krems und der Wachau sowie dem nahe gelegenen, direkten Anschluss an die S5 Richtung Wien und St. Pölten sehr beliebter Wohnort. Senftenberg liegt im Weinbaugebiet Kremsthal, ist öffentlich mit dem Bus erreichbar und profitiert von der unmittelbaren Nähe zu Krems, wo alle Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs erfüllt werden.

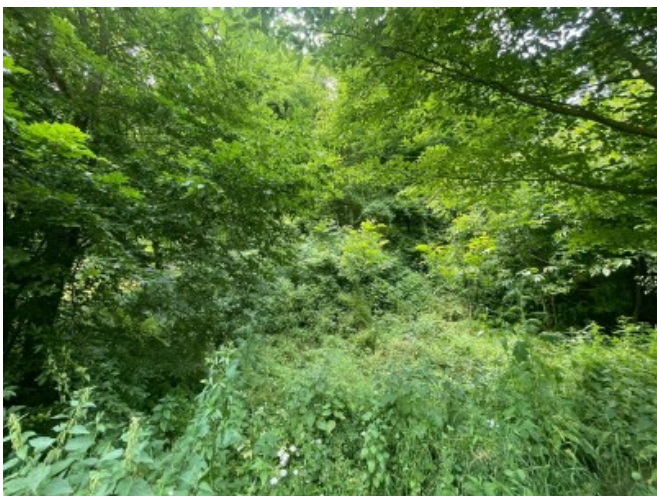
Im Ort selbst sind die Burgruine Senftenberg als touristische Attraktion, ein Campingplatz, der Kloostergarten Imbach, ein Wasserwerk, eine Veranstaltungshalle, eine Bank, eine Bäckerei, eine Fleischhauerei, ein Kaffeehaus, ein Gasthaus, Tischlereien sowie ein Kindergarten, eine Volksschule und vieles mehr vorhanden.

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

Senftenberg profitiert durch die unmittelbare Nähe zu Krems mit direkter Bahnanbindung sowie anschließender Busverbindung, somit sind auch beste Verkehrsanbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung Wien, Krems, Tulln und Stockerau selbstverständlich. Weiters bestehen durch den direkten Anschluss an die S5 beste Verkehrsanbindungen nach Wien, Krems, Tulln und St. Pölten.



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-Themen kompetent zur Seite.

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

Raiffeisen Immobilien

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN

PATRICIA TAMMHEIMER & 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 übernehmen Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Internat. & Priv.
 - Raiffeisen-Kunden in direkter Umgebung
 - Fremdsprachen
 - Verkaufszentren

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

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlicher Flächen
- Zirkularen
- Anlagen und Gewerbeobjekten

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

EINE VERMIETLINGSVEREINBARUNG WIRD NUR IM ERFOLGSAUF FALL VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein angenehmes Besichtigungsgespräch!

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

GRATIS IMMOBILIEN WERTSCHÜTZUNG!

LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

