



#0001008167

## TOLLE ACKERFLÄCHE MIT GUTER BONITÄT IN SCHMIDA

3464 Schmida



Kaufpreis: 210.990,00 €

Grundfläche: 14.066,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)  
+43 664 60 517 517 77





## BESCHREIBUNG

Eine seltene Gelegenheit bietet sich für Schnellentschlossene, in landwirtschaftlich genutzte Ackergrundstücke zu investieren. Die angebotene Fläche ist zusammenhängend.

Derzeit ist das Grundstück als Ackerfläche genutzt und liegt in Schmida. Umso interessanter wird das Grundstück mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 14.066m<sup>2</sup> einerseits durch seine Lage, andererseits durch seine längliche Konfiguration mit bestehender direkter Zufahrtsmöglichkeit durch gut erschlossene Wege und Straßen.

**NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ 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

Land- und  
Forstwirtschaft

Nutzung

Gewerbe

Vermarktungsart

Kauf

Eigentumsform

Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche

14.066,00 m<sup>2</sup>

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	210.990,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	210.990,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Ackerflächen liegen in der Marktgemeinde Hausleiten, eine aufgrund seiner zentralen Lage zwischen Sankt Pölten, Krems und Tulln an der Donau, sowie der sehr guten Verkehrsanbindung Richtung Wien sehr beliebte Gegend.

Das Weinviertel ist für seine guten Bonitäten der Ackerflächen bekannt. Die Flächen sind gut über ausgebaute Güter- und befestigte Wege und Straßen erreichbar und liegen im Nahbereich der Ortschaft Hausleiten bzw. Schmida.

In der Marktgemeinde sind ausgezeichnete infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Arzt, Bank, Frisör, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Hauptschule vorhanden. Über den in wenigen Fahrtminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen zusätzlich ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, Stockerau, St. Pölten und Wien.



### GALERIE



**UNSERE SERVICES FÜR SIE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir inserieren Ihre Immobilie in unserem deutschlandweiten Netzwerk
  - Internat & Print
  - Raiffeisen-Kunden in direkter Umgebung
  - Immobilien.com
  - Webaktionen

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

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftliche Flächen
- Einzelhäuser
- Anlagen und Grundbesitzgüter

Schicken Sie auf Probe und geben auch Sie zu unserer zufriedenen Kunden!

**EINE VERMİTLERPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL VERMALP ODER VERWANDIG VERRECHNET**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

**PATRICIA TANNERHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER**  
 0664 60 517 517 77 02 peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

