



#0001008474

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

3663 Laimbach am Ostrong



Kaufpreis: 105.000,00 €

Grundfläche: 1.002,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

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

In der Gemeinde Münichreith-Laimbach ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 1.002m² 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 guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft ist gesamt als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Einen Bebauungsplan gibt es seitens der Gemeinde nicht, wonach sich die Bebauungsvorschriften niederösterreichweit gleich an der NÖ-Bauordnung orientieren.

Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Traumgrundstück spricht ist, dass die Aufschließungskosten samt Ergänzungsabgabe in der Höhe von EURO 14.222,46 bereits entrichtet und im Kaufpreis enthalten sind. Weiters liegt eine aufrechte Baubewilligung samt Einreichplänen sowie Energieausweis vor, wonach die neuen Eigentümer das Bauvorhaben jederzeit ohne zeitliche Verzögerung ausführen können. Selbstverständlich ist auch eine alternative Bebauung möglich, auch ein Erwerb als Anlageimmobilie ist möglich, da kein Bauzwang besteht!

Die Nähe zu Melk und natürlich der Donau sowie den 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 Grünruhelage verbunden mit der guten Infrastruktur und dem freien Ausblick sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment.

NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT IN LAIMBACH AM OSTRONG UND FORDERN SIE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ AN, UM SICH EINEN ERSTEN EINDRUCK DIESER LIEGENSCHAFT MACHEN ZU KÖNNEN!

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	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche 1.002,00 m²

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

Kaufpreis	105.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	105.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Dieses Baugrundstück befindet sich in Laimbach am Ostrong, in der Gemeinde Münichreith-Laimbach, nahe Pöggstall, Maria Taferl und schlussendlich Melk in ruhiger sonniger Lage, wenige Kilometer abseits der Donau.

Die Gemeinde Münichreith-Laimbach bietet noch eine gut aufgestellte ländliche Infrastruktur, wie Kindergarten, Polytechnische Schule und Gasthäuser, etc. Auch eine Vielzahl an Freizeiteinrichtungen und Sportangeboten findet man hier vor. Die Wälder und Felder der Region laden zu ausgedehnten Spaziergängen, auch ein Paradies für Sportbegeisterte ist hier sichergestellt.



GALERIE



„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 bei Ihrer Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Internat. Käufe
 - Raiffeisen-Fiksen in dieser Umgebung
 - Immobilien
 - Verkaufsdienst

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

- Villen
- Eigenheimwohnungen
- Berggrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Dörferbauten
- Anlege- und Gewerbegebieten

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

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGIFALL VERHAUF ODER VERMIETUNG 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

GRATIS
Immobilien-
wert-
schätzung!



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

