



#0001008543

**AUSSERGEWÖHNLICHES BAUGRUNDSTÜCK IN MAIGEN MIT  
HERRLICHEM AUS- UND FERNBLICK IN TOLLER, RUHIGER,  
ERHÖHTER WOHNLAGE**

3610 Maigen



Kaufpreis: 115.000,00 €

Grundfläche: 4.103,00 m<sup>2</sup>

**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 Bestlage von Maigen mit freiem Aus- und Fernblick in toller, sehr ruhiger Wohnlage.

In Maigen ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 4.103m<sup>2</sup> 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 teilweise als Bauland-Agrargebiet (BA - ca. 1.082m<sup>2</sup>), teilweise als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) und teilweise als Wald (FO) gewidmet und lässt eine Bebauung gemäß den Bebauungsvorschriften der NÖ Bauordnung zu.

Die Nähe zu Krems, Sankt Pölten, 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 Grünruhelage verbunden mit der guten 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, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON 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	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche	4.103,00 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------------



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

Kaufpreis	115.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	115.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung!
--------------------	--------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich in Maigen, in der Gemeinde Weinzierl am Walde, nahe Weißenkirchen in der Wachau in ruhiger sonniger Lage, wenige Kilometer abseits der Donau.

Die Gemeinde Weinzierl am Walde bietet noch eine gut aufgestellte ländliche Infrastruktur, wie Kindergarten, Volksschule und Nahversorger, etc. Auch eine Vielzahl an Freizeiteinrichtungen und Sportangeboten findet man hier vor. Die Wälder und Weingärten der Region laden zu ausgedehnten Spaziergängen, auch ein Paradies für Sportbegeisterte ist hier sichergestellt.



### 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](http://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
  - Intern & Extern
  - Raiffeisen-Filialen in deiner Umgebung
  - Immobilien.com
  - Verkauften

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

**GRATIS**  
IMMOBILIEN-  
WERT-  
SCHÜTZUNG

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

**EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGSFALL VERTRAGLICH ODER VEREINBARUNG VERFÜRCHT!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unvergessliches Beratungsgespräch!

**PATRICIA TANNHEDER & MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77 ✉ peter.fellhofer@ra.at raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

