



#0001008543

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

3610 Maigen



Purchase price: 115.000,00 €

Base Area: 4.103,00 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 Bestlage von Maigen mit freiem Aus- und Fernblick in toller, sehr ruhiger Wohnlage.

In Maigen ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 4.103m² 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. 1.082m²), 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Base Area 4.103,00 sqm

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	115.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	115.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Vereinbarung!
--------------------	--------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



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 TANNHEDER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@raif.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
 - Verkauft.at

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



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

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERFRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unvergessliches Besichtigungserlebnis!

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



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[NKÜ Kauf de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

