Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

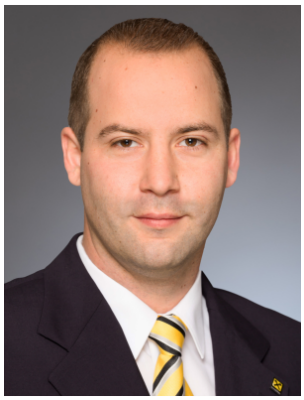
#0001008865

AUSSERGEWÖHNLICH, RUHIGE WOHNLAGE IN TRESDORF OHNE BAUZWANG

2111 Tresdorf

Kaufpreis:	405.000,00 €
Grundfläche:	673,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumgrundstück in der Gemeinde Leobendorf, unweit der Stadt Korneuburg, möglicherweise ohne Bauzwang, dann freut es mich, Ihnen nachfolgende Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

In Tresdorf gelangt neben weiteren Baugrundstücken dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 673m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale, südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima bei allerbester Infrastruktur und Verkehrsanbindung in ebener Wohnlage.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet. Ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Die Widmung als Bauland-Agrargebiet lässt eine Bebauung mit bis zu 4 Wohneinheiten zu, aufrechte Baubewilligungen für alle Grundstücke sind vorhanden und können bei Bedarf durch die kaufende Partei übernommen und ausgeführt werden.

Die Nähe zu 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 perfekten Infrastruktur sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment.

Das Grundstück liegt in Zentrumsnähe, dennoch am Rande der Felder, Wälder und Weinberge der Region mitten in der Natur in sehr guter Wohn- und Siedlungslage.

Durch den direkten Bahnanschluss in der Gemeinde bestehen allerbeste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch mit dem Auto sind durch den nahe gelegenen Anschluss an die Autobahn A22 sowie die S1 ausgezeichnete Verkehrsanbindungen unter anderem Richtung Wien sichergestellt.

Es gibt die Möglichkeit mehrere Grundstücke in unterschiedlichen Größen, Lagen und Konfigurationen zu erwerben, gerne übermitteln wir auf Anfrage die genauen Grundstücksgrößen und Liegenschaftsdetails. Die Grundstücke sind auch als Einheit zu erwerben und können zusammengelegt werden.

NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN TRESDORF, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON KORNEUBURG UND WIEN 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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche	ca. 673 m²

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	405.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	405.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.5%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

LAGE UND UMGEBUNG

Tresdorf liegt im Weinviertel, in unmittelbarer Nähe zu Korneuburg, Spillern, Stockerau, der Burg Kreuzenstein und bietet neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer.

In der Gemeinde sind ausgezeichnete infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Apotheke, Arzt, Bank, Frisör, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Musikschule in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Gemeinde profitiert von der direkten Bahnanbindung an die Schnellbahn Richtung Hollabrunn, Stockerau und Wien, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Hollabrunn, Krems, Stockerau, St. Pölten und Wien.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Nebenkostenübersicht Kauf

Formular Finanzierungsanfrage

Infoblatt