



#0001009056

## BAUGRUNDSTÜCK IN BEGEHRTER ZENTRUMSLAGE

3433 Königstetten



Purchase price: 233.970,00 €

Base Area: 709,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





## DESCRIPTION

Lage, Lage, Lage sind wohl jene Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie diese sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden. In sehr schöner Zentrumslage von Königstetten gelangt dieses westlich ausgerichtete Baugrundstück zum Verkauf.

Lebensqualität wird hier GROß GESCHRIEBEN, denn verbunden wird bestens urbanes Wohnen am Land in der Natur mit herrlichem Garten samt Altbaumbestand auf Eigengrund für angenehme Sonnenstunden oder gemütliche Grillnachmittage mit Freunden. Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Traumgrundstück spricht, ist, dass die Gesamtliegenschaft als Bauland-Agrargebiet (BA) gewidmet ist und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie eine weitere Bebauung oder eine sichere Wertanlage zulässt.

Es gibt viele Parameter, welche für diese Liegenschaft sprechen, hauptsächlich die Zentrumslage und der wunderbar angelegte Garten samt Altbaumbestand mit Baulandwidmung und einem kleinen, alten Nebengebäude.

Der parkähnliche Garten mit Altbaumbestand ist ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft.

Nützen Sie diese einmalige Gelegenheit 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

### AREAS

|                   |                |           |             |
|-------------------|----------------|-----------|-------------|
| Category          | Building Area  | Base Area | ca. 709 sqm |
| Usage Type        | Living         |           |             |
| Sales Type        | Buy            |           |             |
| Form of ownership | Sole ownership |           |             |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 233.970,00 € |
|----------------|--------------|

### TOTAL

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 233.970,00 € |
|-----------------|--------------|

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

### SIDECOSTS

|                    |      |
|--------------------|------|
| Costs for contract | 1.2% |
|--------------------|------|

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Ort Königstetten hat landschaftlich sehr viel zu bieten, liegt am Rande des Wienerwaldes, auch bekannt durch seine zahlreichen Heurigenbetriebe und bietet sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic Walking-Begeisterte und Radfahrer.

Die Liegenschaft liegt in Zentrumslage, über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Bahnhof "Zeiselmauer Königstetten" bestehen ausgezeichnete Anbindungen nach Tulln, Krems und Wien sowie St. Pölten. Wien ist öffentlich auch mit dem Bus erreichbar.

Der Ort bietet sehr viel an infrastrukturellen Einrichtungen und sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Bankomat, Einkaufsmöglichkeiten, Friseur, Gasthäuser, Heurigen, Kindergarten, Volksschule, Tankstellen und vieles mehr. Weiters bestehen beste Verkehrsanbindungen nach Krems, Tulln, St. Pölten und Wien.

Die Natur in Ihren schönsten Ausprägungen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen für Ruhesuchende, tolle Restaurants und Heurige der Region erfüllen höchste kulinarische Ansprüche.



### GALLERY



"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77  
✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77  
✉ peter.fellhofer@riv.at

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[NKÜ Kauf de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

