



#0001007992

## WEINGARTEN IN AUSSICHTSLAGE - WEINGARTEN, LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN - KEIN BAUGRUNDSTÜCK!

3610 Weißenkirchen in der Wachau



Kaufpreis: 42.510,00 €

Grundfläche: 654,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





## BESCHREIBUNG

WICHTIG: BEI DER LIEGENSCHAFT HANDELT ES SICH UM KEIN BAUGRUNDSTÜCK, AUCH EINE UMWIDMUNG UND BEBAUUNG IST NICHT MÖGLICH - REINE LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG ODER ALS WEINGARTEN ERLAUBT!!!

Wenn Sie auf der Suche nach dem Besonderen sind, dann freut es mich Weinbauern, Hobbygärtnern und Ruhesuchenden diese Fläche in der Wachau mit dem UNESCO-Welterbe Status ausgezeichnet, derzeit als Weingärten genutzt, das alles in imposanter Aussichtslage mit atemberaubendem Panorama präsentieren zu dürfen. Ganz besonders hervorzuheben ist die Aussichtslage dieser Liegenschaft, da sich das Grundstück erhaben, in toller Lage mit Fernblick befindet, somit sicher einzigartig ist.

Genutzt wurde das Grundstück bisher als Weingarten und wird aktuell bewirtschaftet. Eine weitere Besonderheit ist das zusätzliche Anteilseigentum an einer weiteren Liegenschaft mit ca. 384m<sup>2</sup>, welche als Parkmöglichkeit und Zufahrt zu dem kaufgegenständlichen Grundstück sowie den angrenzenden Nachbarn dient.

Ein Eldorado für Natur- und Pflanzenliebhaber sowie ein einzigartiges Freizeitgrundstück ist garantiert. Vielleicht möchten Sie mit viel Liebe zur Natur diese Liegenschaft mit genauso viel Liebe wie die aktuellen Eigentümer als Weingarten bewirtschaften und sich landwirtschaftlich verwirklichen.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich vorab einen detaillierten 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

### FLÄCHEN

Objektkategorie	Land- und Forstwirtschaft, Sondergrundstück, Landwirtschaft	Grundfläche	654,00 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Eigentumsform	Alleineigentum		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	42.510,00 €
-----------	-------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	42.510,00 €
-----------------	-------------

Kaufprovision	1.744,15 € inkl. 20% USt.
---------------	---------------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.440,00 € inkl. 20% USt.
--------------------	---------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Der Weingarten liegt in Weißenkirchen in der Wachau. In wenigen Schritten sind sowohl Zentrum als auch der Busbahnhof mit bester Anbindung nach Krems, in weiterer Folge nach Stockerau, St. Pölten, Tulln und Wien erreichbar.

Der Ort bietet sehr viel an infrastrukturellen Einrichtungen und sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäuser, Heurigen, Kindergarten, Volksschule und vieles mehr, ist weit über die Landesgrenzen hinaus als Tourismusort weltberühmt.

Über den einige Kilometer entfernt liegenden Autobahnanschluss in Krems bestehen beste Verkehrsanbindungen. Zusätzlich hat der Ort Weißenkirchen in der Wachau landschaftlich sehr viel zu bieten, liegt eingebettet an der Donau und einer der bekanntesten Weinregionen Österreichs.



GALERIE





### UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zu unserem überaus flexiblen Marktpreis
  - Präzise & Fair
  - Raiffeisen-Makler in optimaler Umgebung
  - Transparenz
  - Verkaufssicher



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

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftliche Flächen
- Einzelgüter
- Anlagen- und Gewerbeobjekte

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

**EINE VERMÄTLINGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLDSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein angenehmes Beratungsgespräch!

**PATRICIA TANNERNER & MAG. PETER FELLHOFER**  
0664 60 517 517 77 peter.fellhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

