



Inserat ID: 89808

erstellt am : 11.09.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 109000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

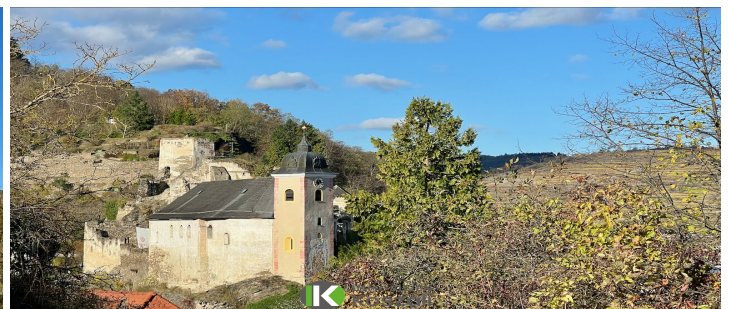
Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Grundfläche: 417m<sup>2</sup>

### Baugrund in Hanglage und mit Ausblick!



Sie sind auf der Suche nach einem Baugrund für Ihr Eigenheim in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Hier präsentieren wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Träume zu verwirklichen. Das Grundstück mit einer Gesamt Bauland Fläche von ca. 417m<sup>2</sup> bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Ideen zu verwirklichen und ein individuelles Zuhause zu schaffen. Das Grundstück befindet sich in einer Aussichtslage und ist ideal für alle, die ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Berücksichtigen Sie bitte die starke Hanglage für ihr Bauvorhaben!

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn nur wenige Schritte vom Grundstück entfernt befindet sich eine Bushaltestelle des Stadtbusses Krems. Somit sind Sie auch ohne Auto flexibel und können bequem und in wenigen Minuten in das Stadtzentrum oder zum Bahnhof Krems gelangen. Auch mit

dem Fahrrad sind sie über einen gut ausgebauten Radweg in Kürze im Zentrum der Stadt. Alt Rehberg bietet zudem eine wunderschöne und naturnahe Umgebung. Hier können Sie die Natur und Ruhe genießen und den hektischen Alltag hinter sich lassen. Die Region ist auch bekannt für ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, ihre guten Heurigen samt sehenswerten Kellergassen.

Folgende Punkte zeichnen dieses tolle Grundstück aus:

- Grundstück wird neu vermessen und ist somit im Grenzkataster, die Grenzen sind rechtssicher
- Aussichtslage im gefragten Alt Rehberg
- Blick auf die umliegende Wachaulandschaft und Sehenswürdigkeiten
- Abtretung an öffentliches Gut (Straße) ist bereits erfolgt
- sehr ruhige Wohnlage
- gute Erreichbarkeit von nahegelegener Infrastruktur und zentralen Orten

Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich Ihr eigenes Grundstück in der Wachaustadt Krems. Hier können Sie Ihren Wohntraum wahr werden lassen und ein Zuhause schaffen, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Das aussichtsreiche Grundstück lässt individuelle Bebauungsmöglichkeiten zu. Kanal, Wasser und Strom sind vorhanden und können angeschlossen werden.

Die Widmung lautet auf Bauland Agrargebiet, Bauklasse I und II sind möglich! Es gibt keinen Bebauungsplan.

Ihr Vorteile: DERZEIT VORAUSSICHTLICH FÜR PRIVATE KEINE GRUNDBUCHEINTRAGUNGS GEBÜHR UND PFANDRECHTSEINTRAGUNGS GEBÜHR ZU ZAHLEN!

Exklusiv und wertgeprüft angeboten von Immobilien Köszali - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Exposé an! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

&lt;500m Apotheke &lt;2.500m Klinik &lt;3.000m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.500m Höhere  
Schule &lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;3.000m Sonstige Geldautomat &lt;2.500m Bank  
&lt;2.500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;2.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;3.000m Autobahnanschluss &lt;3.500m Flughafen &lt;4.000m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 417m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 109000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: [service@ikimmo.at](mailto:service@ikimmo.at)