

3541 Senftenbergeramt | Grundstück | Objektnummer: 691

# Krems liegt nah mit seiner Fülle, doch lebe Du in Grünidylle!



Ihr Ansprechpartner

**Stefan Schevcig**

Consultant

+43 676 340 1449

+43 664 1013422

schevcig@putzundputz.at

www.secureal.at

## Krems liegt nah mit seiner Fülle, doch lebe Du in Grünidylle!



### Lage

- Ruhige und idyllische Lage

Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Senftenbergeramt in Niederösterreich, nahe der Stadt Krems. Es handelt sich um einen Baugrund für ein Eigenheim, welcher sich in einer ruhigen und idyllischen Lage befindet. In unmittelbarer Nähe verläuft eine Buslinie, was eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Die Umgebung ist geprägt von einem Tal mit grünen Wiesen und Feldern und bietet somit eine naturnahe Wohngegend.

### Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem idyllischen Grundstück in Niederösterreich, um Ihr eigenes Traumhaus zu bauen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses wunderschöne Baugrundstück in der malerischen Gemeinde Senftenbergeramt, nur eine viertel Stunde von Krems entfernt, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr persönliches Eigenheim zu verwirklichen.

Auf einer großzügigen Fläche von 1232m<sup>2</sup>, davon sind 832m<sup>2</sup> Baugrund und der Rest als Grünlandfläche gewidmet, bietet dieses Grundstück ausreichend Platz für Ihr individuelles Traumhaus. Gestalten Sie Ihren Garten nach Ihren Vorstellungen und genießen Sie die Ruhe und Natur, die diese ländliche Umgebung zu bieten hat. Egal ob Sie sich für eine moderne Villa, ein traditionelles Landhaus oder ein gemütliches Einfamilienhaus entscheiden - hier ist alles möglich.

Die Lage des Grundstücks ist ideal für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohngegend suchen. Durch die nahegelegene Bushaltestelle ist eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. So erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden.

Das malerische Senftenbergeramt bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität und alle Annehmlichkeiten, die Sie für ein entspanntes Wohnen benötigen. Neben einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés finden Sie hier auch eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Die idyllische Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein und bietet Ihnen somit die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Idylle.

Das Highlight dieses Grundstücks ist jedoch der unschlagbare Kaufpreis von nur 117.000,00 €. Verglichen mit den aktuellen Immobilienpreisen in der Region ist dies ein absolutes Schnäppchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Land, um Ihr Traumhaus zu bauen.

Greifen Sie jetzt zu und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihres Wohntraums zu unterstützen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Sonstige Angaben

Flächenwidmung/Bauklasse • Bauland – Wohngebiet • Bebauungsdichte – 35% • Bebauungsweise – offen • Bauklasse I/II

Alle Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

## Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 1.232 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
		Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	absolute Ruhelage
		Erschließung:	unerschlossen

## Ausstattung

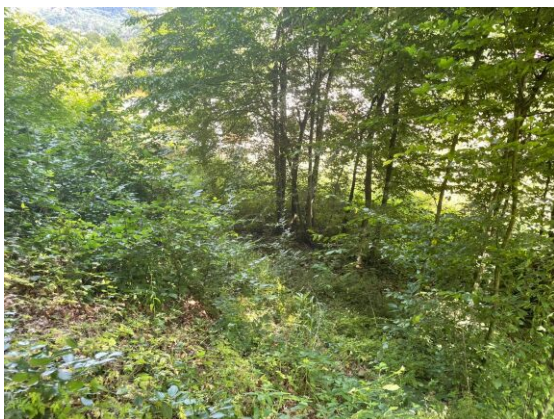
Ausblick: Bergblick, Grünblick

## Preisinformationen

Kaufpreis:	117.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	94,97 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

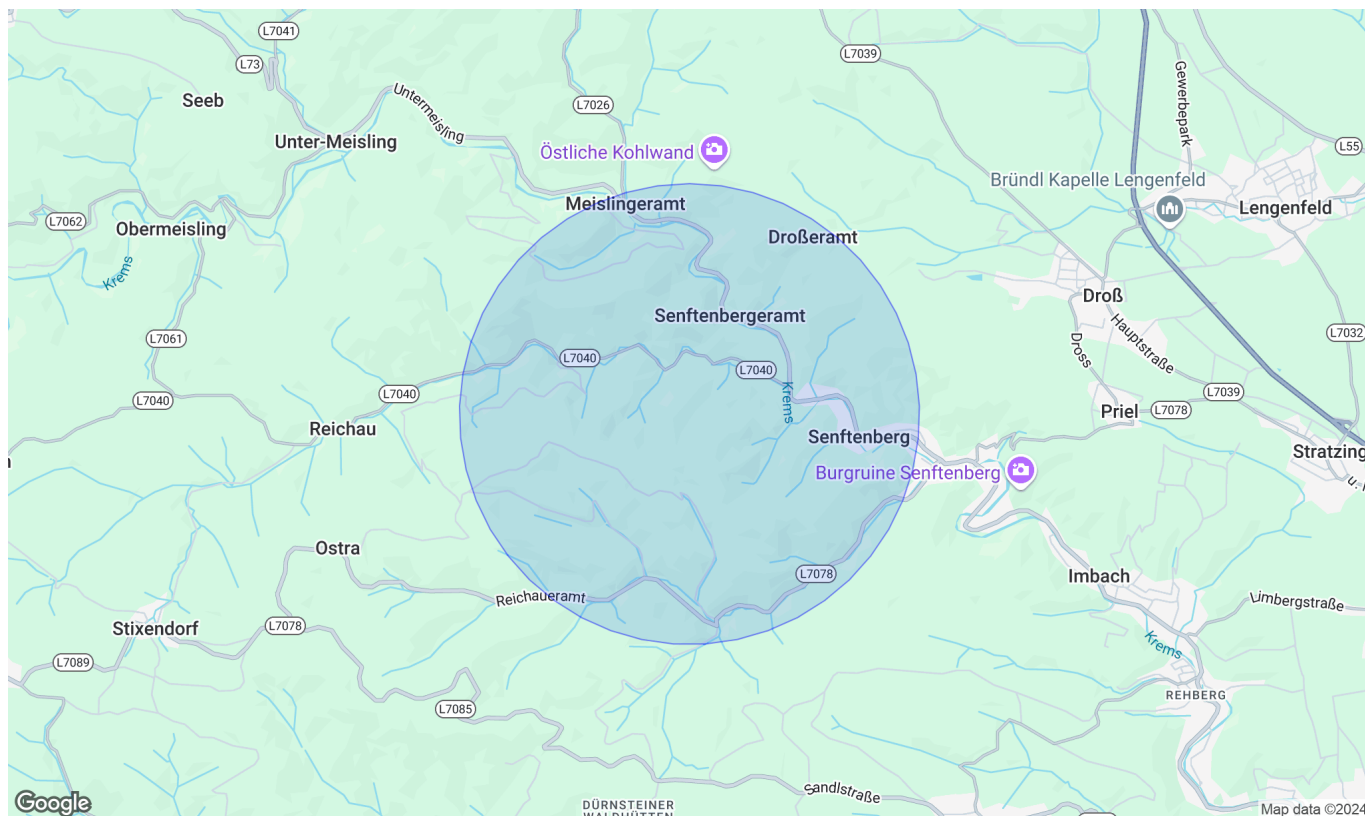


## Weitere Fotos



## Lage

3541 Senftenbergeramt



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	3.500 m
Apotheke	7.000 m
Krankenhaus	8.000 m
Klinik	7.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	5.500 m
Bäckerei	3.500 m
Einkaufszentrum	8.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	7.000 m
Autobahnanschluss	8.000 m
Flughafen	7.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	2.000 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	7.000 m

### Sonstige

Geldautomat	2.000 m
Bank	2.000 m
Polizei	7.000 m
Post	5.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Plan



# Plan





# Plan

