

## Über den Wolken!



**Objektnummer: 7297**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3672 Maria Taferl
<b>Kaufpreis:</b>	112.590,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elisabeth Großschartner**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**4immobilien**  
am 12.12.2023

**GUTSCHEIN**

Für eine kostenlose und unverbindliche Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie.

**Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien!**





## Objektbeschreibung

Wer möchte sich noch 2024 Häuslbauer nennen?

Baugrund mit atemberaubender Aussicht in erhöhter sonniger Lage am Ortsrand!

Auf 1251m<sup>2</sup> Bauland/Wohngebiet können Sie Ihre Familienresidenz entstehen lassen: Hier ist (fast) alles möglich. Vom Bungalow, mit oder ohne Keller, bis zum einstöckigen Wohnhaus mit Doppelgarage oder Carport. Lassen Sie Ihren Träumen und Ideen freien Lauf - um danach im Eigenheim zur wohlverdienten Ruhe zu finden!

Profitieren Sie von der ländlichen Lage Rund um Maria Taferl!

Sei es bei einem Spaziergang in der idyllischen, wildromantischen Gegend des südlichen Waldviertels, beim Garteln im eigenen Gemüsebeet, bei einem Plauscherl mit einem neuen Nachbarn oder in einem Lokal Ihrer Wahl.

Maria Taferl hat einiges zu bieten: Kindergarten, Volksschule, diverse Gastronomiebetriebe, Golfplatz, Arzt mit Hausapotheke und Nahversorger in Marbach/Donau (5 km)

Entfernungen:

Wien: 1,5h

Linz: 1h10 min

Wasser und Kanal sowie Strom liegen an der Grundstücksgrenze, die Aufschließung ist separat zu bezahlen.

Bauzwang bis Ende 2025, Bauklasse 2

Es würde mich freuen für Sie tätig werden zu dürfen!

Bei Interesse greifen Sie gleich zu Ihrem Telefon und rufen mich an - gerne vereinbare ich noch heute mit Ihnen eine Besichtigung!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten, einschließlich der Postadresse beantworten können!

Wenn auch Sie ein Objekt zum Verkaufen haben berate ich Sie gerne kostenlos und unverbindlich - vom Grundstück bis zum Haus, vom Bauernhof bis zur Eigentumswohnung! Ich

bin Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Angelegenheiten rum um den Immobilienmarkt - nicht nur im Waldviertel - sondern auch darüber hinaus!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.