

**Grundstück mit potenial – kompakte Liegenschaft in 2564
Fahrafeld um € 79.000**



Bild_Haus_5

Objektnummer: 1684/207

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2564 Fahrafeld
Zustand:	Abrissobjekt
Wohnfläche:	105,93 m²
Zimmer:	3
Garten:	200,00 m²
Kaufpreis:	79.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nilay Bagchi, BSc (Hons), MSc

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 677 632 346 02

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

Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Bestandsgebäude (Abrissobjekt) in 2564 Fahrafeld, Niederösterreich. Die Liegenschaft bietet auf einer kompakten Grundstücksfläche von ca. **320m² (lt. Unterlagen)** die ideale Basis für einen **Neubau nach Ihren Vorstellungen**. Ein **Einreichplan für ein Einfamilienhaus** liegt bereits vor und kann **auf Wunsch übernommen** werden – perfekter Startvorteil für rasches Realisieren.

Highlights / Fakten

- **Kaufpreis:** € 79.000,–
- **Objekt:** Abrissobjekt / bestandsfrei nach Rückbau
- **Grundstück:** ca. **320 m²** (lt. Unterlagen)
- **Einreichplan:** **vorhanden** (Einfamilienhaus); erleichtert und beschleunigt den Neubau
- **Bebauung:** Neubau im Rahmen der **örtlichen Bau- und Bebauungsbestimmungen** möglich
- **Freifläche:** kleiner Garten-/Hofbereich für Grün, Sitzplatz oder Abstellmöglichkeiten
- **Energieausweis:** nicht erforderlich (Abrissobjekt)
- **Nutzung:** ideal für kompaktes Einfamilienhaus, Zweitwohnsitz oder Anleger-Neubauprojekt

Lage & Infrastruktur

Ruhige, ländlich geprägte Lage in **Fahrafeld** mit solider **Alltagsinfrastruktur** im Nahbereich. **Busanbindung** vorhanden; die umliegenden Orte sowie regionale Zentren sind über die **Bundesstraße** gut erreichbar. So verbinden Sie **naturnahes Wohnen** mit praktikabler Erreichbarkeit.

Bebauungsmöglichkeiten

Der beiliegende **Einreichplan** (siehe Anhang) bildet eine hervorragende Grundlage, um

zeitnah zu bauen. Selbstverständlich sind **eigene Anpassungen** im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben möglich. Rückbau/Abriss ist vom Käufer zu organisieren.

Sonstiges

Alle Angaben basieren auf vorliegenden Unterlagen und erfolgen **ohne Gewähr; Änderungen und Irrtümer vorbehalten**. Maßgeblich sind Grundbuch, behördliche Bescheide und die örtlichen Bauvorschriften.

Jetzt Chance nutzen: Sichern Sie sich dieses Projektgrundstück mit Einreichplan und starten Sie in Ihr **individuelles Neubauvorhaben** in Fahrafeld!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <10.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap