

**Landwirtschaftliche Fläche mit 11 710 m² in
Untermallebern zu verkaufen!**



Objektnummer: 3814/760

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Untermallebarn
Kaufpreis:	108.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



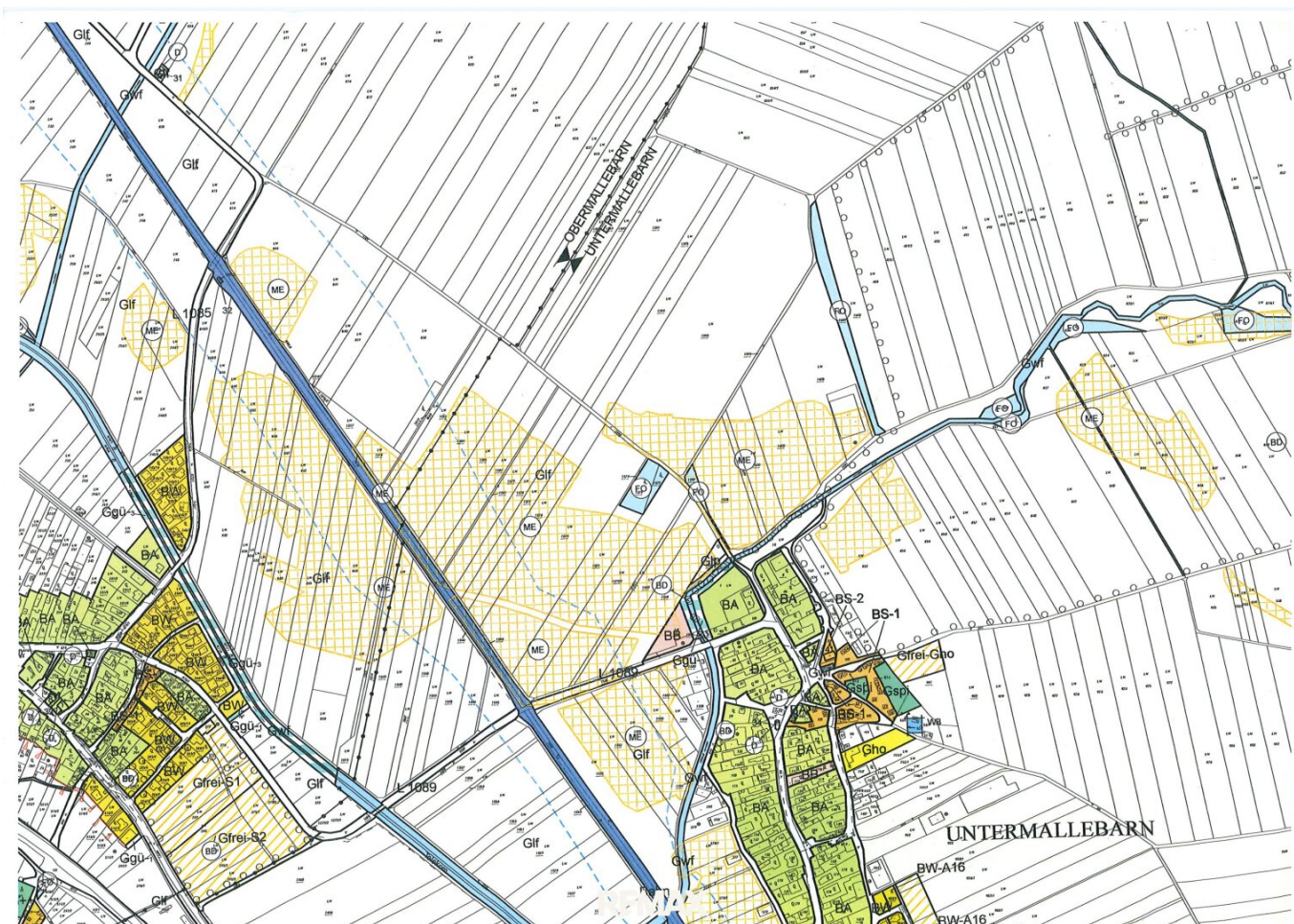
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170

H +43 699 106 54 170

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





Kennzeichnung

Bauland

BW	Wohngebiete
BK	Kerngebiete
BB	Betriebsgebiete
BI	Industriegebiete
BA	Agargebiete
BS	Sondergebiete

- 1 = Kellergasse / Presshäuser
- 2 = Feuerwehr
- 3 = Sport- und Fremdenverkehrseinrichtung
- 4 = Bauland
- 5 = Kindertagesstätte
- 6 = Kindergarten und Musikschule
- 7 = kommunale Einrichtung

BO	Gebiete f. erhaltenwerte Ortsstrukturen
BK-HE	Kerngebiet mit Zusatz "Handelseinrichtung"
...A1	Aufschließungszone
...V	Vorbehaltfläche
...HA	Hinterausbereich
...2WE	Baulandbeschränkung 2 WE = für 2 Wohneinheiten 3 WE = für 3 Wohneinheiten
	Befristetes Wohnbauland gem. §17 Abs.1

Grünland

Land- und Forstwirtschaft

- erhaltenwertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
- Grüngürtel mit Funktionsfestlegung und ev. Angabe der Breite in m (Streifen senkrecht oder waagrecht)
 - 1 = Siedlungsgelände bzw. Siedlungsbegrenzend
 - 2 = Lärmschutzwall und/oder Lärmschutz
 - 3 = Uferpflanzengürtel
 - 4 = Emissions- bzw. Emissionsschutz
 - 5 = Retentions- bzw. Retentionszone
- land- und forstwirtschaftliche Hofstellen

Gho	Kellergassen
Gke	Wasserflächen
Gwf	Freihalteflächen
Gfri	Freihalteflächen

- Freihalteflächen (Gfri-1 und K in Siedlungsgebiet ist nicht mehr vorgesehen)
- L ... Freihalten zum Schutz des Landschaftsbildes
- I ... Freihalten zum Schutz vor Immissionen
- K ... Freihalten zur Flächensicherung für Freizeit und Erholung
- L ... Freihalten zur Flächensicherung für die Entwicklung von Betriebsflächen
- S ... Freihalten zur Flächensicherung für geplante kommunale Einrichtungen
- St ... Freihalten zur Flächensicherung für Siedlungsentwicklungsoptionen
- Sz ... Freihalten zur Flächensicherung für eine künftige Weiterentwicklung von Siedlungsflächen
- Sr ... Freihalten zur Flächensicherung für eine künftige Weiterentwicklung von Siedlungsflächen

Geh	Schutzhäuser
Ggr	Materialgewinnungsstätten mit Festlegung der Folgewidmungsart und allfälligen Abbau- und Deponieabschnitt
Gg	Gärtnereien
Gkg	Kleingärten
Gspo	Sportstätten

Wald, au	Wald, au
Wald, au	Wald, au
Erholung	Erholung
Erholung	Erholung
Bannwald	Bannwald
Bannwald	Bannwald
Schutzw	Schutzw
Schutzw	Schutzw
Funk-, S	Funk-, S
Wasser	Wasser
Hochbet	Hochbet
Pumpwe	Pumpwe
Parkplatz	Parkplatz
Tankstel	Tankstel
Gasstat	Gasstat
Schallst	Schallst
Transfoi	Transfoi
Elektrisk	Elektrisk
Oberridi	Oberridi
Unterri	Unterri
Selbahn	Selbahn
Schlepp	Schlepp
Elektriz	Elektriz
Kläranl	Kläranl
Spreng	Spreng
Siedlung	Siedlung
Siedlung	Siedlung
Siedlung	Siedlung
Öffentlic	Öffentlic
Baulich	Baulich
Meliora	Meliora
Schieß	Schieß
Pfeil fu	Pfeil fu
gemein	gemein
Brunne	Brunne

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses landwirtschaftliche Grundstück in Untermallebern (Bezirk Korneuburg), im nördlichen Weinviertel. Die Fläche mit 11 710 m² überzeugt durch Bodenqualitäten und eignet sich für den Ackerbau, den Weinbau sowie weitere landwirtschaftliche Nutzungen.

Das Grundstück ist derzeit bis Ende September verpachtet. Die Übergabe erfolgt pachtfrei, sodass einer unmittelbaren Nutzung durch den neuen Eigentümer nichts im Wege steht. Da keinerlei rechtliche oder naturschutzfachliche Einschränkungen bestehen, bieten die Flächen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell präsentiert sich das Grundstück in voller Pracht und wird vom Pächter bewirtschaftet (Sonnenblumen).

Dank der ausgezeichneten Lage in der Gemeinde Sierndorf profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit und einer effizienten Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen. Sowohl für aktive Landwirte als auch für private Nutzer (Grundverkehrsbehördliche Genehmigung notwendig) stellen diese Grundstücke eine attraktive und wertbeständige Investitionsmöglichkeit dar.

Die Highlights im Überblick:

- Agrarflächen im Weinviertel
- Gute Bodenqualität
- Ideal für Ackerbau und Weinbau
- Bis Ende September verpachtet, danach pachtfreie Übergabe
- Keine naturschutz- oder sonstigen rechtlichen Nutzungseinschränkungen
- Hervorragende Lage im Bezirk Korneuburg / Gemeinde Sierndorf
- Wir bieten mehrere Grundstücke in der Umgebung, zusätzlich im Paket oder einzeln zu erwerben (nähere Infos auf Anfrage)

- Presshaus mit Weinkeller zusätzlich zu erwerben (nähere Infos auf Anfrage)

Gerne informieren wir Sie über die einzelnen Grundstücke oder ein mögliches Gesamtpaket. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <4.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap