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:	85.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

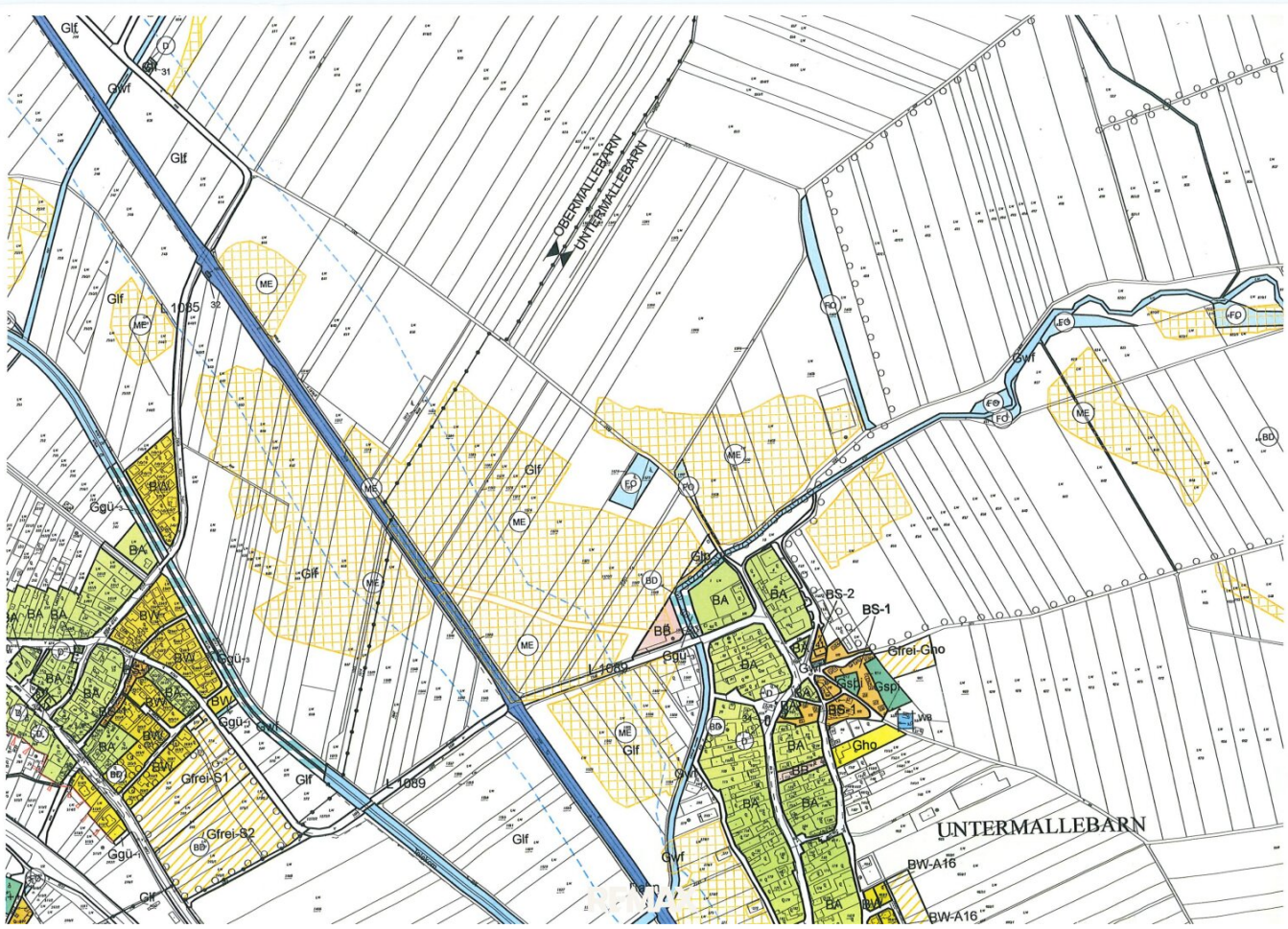


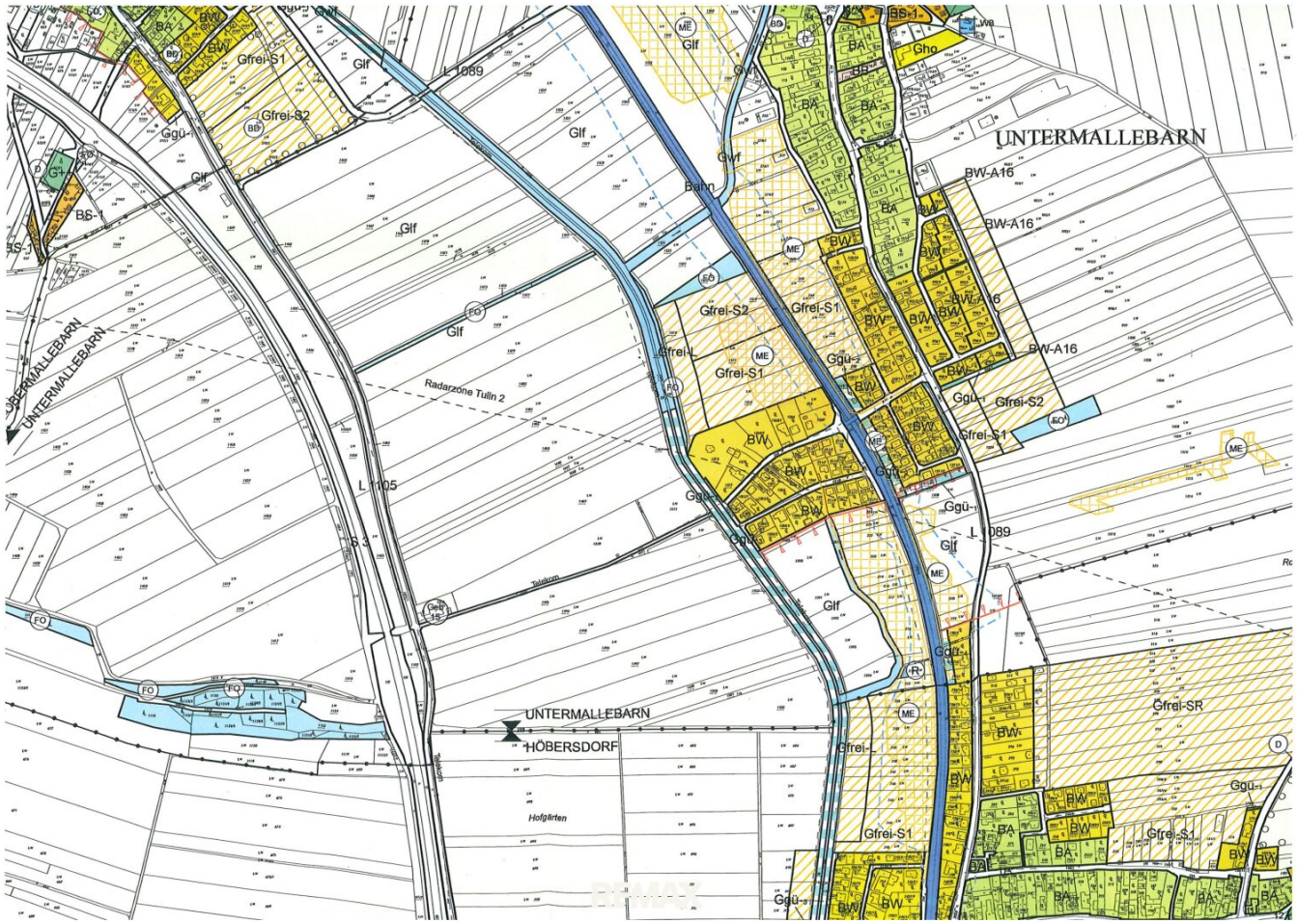
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

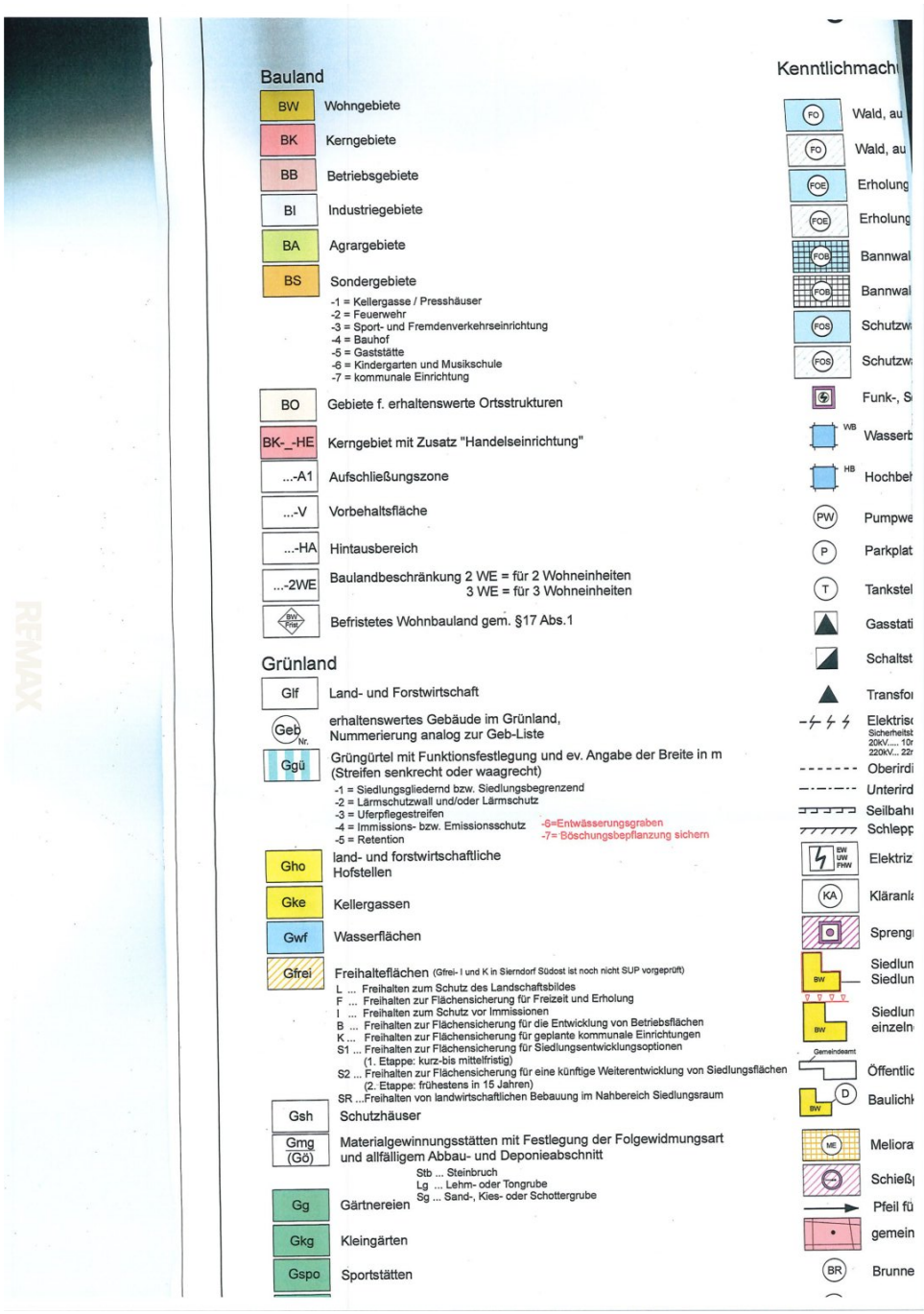
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170

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


OBERMALLEBARN
UNTERMALLEBARN
L 1085
L 1089
BS-2
BS-1
Gfrei-Gho
Gfrei-S1
Gfrei-S2
UNTERMALLEBARN
BW-A16


UNTERMALLEBARN
BW-A16
Gfrei-S2
Gfrei-S1
Ggü
Glf
Gwf
Bahn
Gho
Radarzone Tulln 2
L 1089
L 1105
UNTERMALLEBARN
HÖBERSDORF
Hofgärten
Gfrei-SR
BW
BA
BS-1
FO
ME



Bauland

- BW — Wohngebiete
- BK — Kerngebiete
- BB — Betriebsgebiete
- BI — Industriegebiete
- BA — Agrargebiete
- BS — Sondergebiete
  - -1 = Kellergasse / Presshäuser
  - -2 = Feuerwehr
  - -3 = Sport- und Fremdenverkehrseinrichtung
  - -4 = Bauhof
  - -5 = Gaststätte
  - -6 = Kindergarten und Musikschule
  - -7 = kommunale Einrichtung
- BO — Gebiete f. erhaltenswerte Ortsstrukturen
- BK-_-HE — Kerngebiet mit Zusatz "Handelseinrichtung"
- ...-A1 — Aufschließungszone
- ...-V — Vorbehaltsfläche
- ...-HA — Hintausbereich
- ...-2WE — Baulandbeschränkung 2 WE = für 2 Wohneinheiten, 3 WE = für 3 Wohneinheiten
- BW PHW — Befristetes Wohnbauland gem. §17 Abs.1

Grünland

- Glf — Land- und Forstwirtschaft
- Geb Nr. — erhaltenswertes Gebäude im Grünland, Nummerierung analog zur Geb-Liste
- Ggü — Grüngürtel mit Funktionsfestlegung und ev. Angabe der Breite in m (Streifen senkrecht oder waagrecht)
  - -1 = Siedlungsgliedernd bzw. Siedlungsbegrenzend
  - -2 = Lärmschutzwall und/oder Lärmschutz
  - -3 = Uferpflegestreifen
  - -4 = Immissions- bzw. Emissionsschutz
  - -5 = Retention
  - -6=Entwässerungsgraben
  - -7= Böschungsbepflanzung sichern
- Gho — land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Gke — Kellergassen
- Gwf — Wasserflächen
- Gfrei — Freihalteflächen (Gfrei- I und K in Sierndorf Südost ist noch nicht SUP vorgeprüft)
  - L ... Freihalten zum Schutz des Landschaftsbildes
  - F ... Freihalten zur Flächensicherung für Freizeit und Erholung
  - I ... Freihalten zum Schutz vor Immissionen
  - B ... Freihalten zur Flächensicherung für die Entwicklung von Betriebsflächen
  - K ... Freihalten zur Flächensicherung für geplante kommunale Einrichtungen
  - S1 ... Freihalten zur Flächensicherung für Siedlungsentwicklungsoptionen (1. Etappe: kurz-bis mittelfristig)
  - S2 ... Freihalten zur Flächensicherung für eine künftige Weiterentwicklung von Siedlungsflächen (2. Etappe: frühestens in 15 Jahren)
  - SR ... Freihalten von landwirtschaftlichen Bebauung im Nahbereich Siedlungsraum
- Gsh — Schutzhäuser
- Gmg (Gö) — Materialgewinnungsstätten mit Festlegung der Folgewidmungsart und allfälligem Abbau- und Deponieabschnitt
  - Stb ... Steinbruch
  - Lg ... Lehm- oder Tongrube
  - Sg ... Sand-, Kies- oder Schottergrube
- Gg — Gärtnereien
- Gkg — Kleingärten
- Gspo — Sportstätten

Kenntlichmach

- FO — Wald, au
- FO — Wald, au
- FOE — Erholung
- FOE — Erholung
- FOB — Bannwal
- FOB — Bannwal
- FOS — Schutzw
- FOS — Schutzw
- Funk-, S
- WB — Wasserb
- HB — Hochbel
- PW — Pumpwe
- P — Parkplat
- T — Tankstel
- Gasstati
- Schaltst
- Transfo
- Elektris
- Oberirdi
- Unterird
- Seilbahı
- Schlepp
- BW UW PHW — Elektriz
- KA — Kläranl
- Sprengı
- Siedlun
- Siedlun
- BW — Siedlun einzeln
- Gemeindeamt — Öffentlic
- D — Baulich
- ME — Meliora
- Schieß
- Pfeil fü
- gemein
- BR — Brunne

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses landwirtschaftliche Grundstück in Untermallebern (Bezirk Korneuburg), im nördlichen Weinviertel. Die Fläche mit 11 710 m² 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

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