

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



**Objektnummer: 691**

**Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3541 Senftenbergeramt
<b>Kaufpreis:</b>	117.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Schevcig**

Secureal Dr. Schima KG  
Radetzkystraße 10  
1030 Wien

H +43 664 1013422

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







# Lageplan 1:200

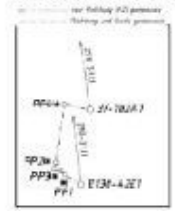
KG. 12175 / Serfaanbaggeramt

GZ. 52677

Kreis, am 20.01.2012



## Netzbild 1:10000



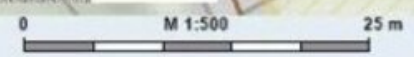


GZP Senftenberg, Rev. 2007

<b>Verwaltungs Grenzen</b> Verwaltungsgrenzen --- Katastralgemeinde --- Gemeinde --- Bezirk --- Niederösterreich <b>Grundstücke</b> Grundstück Nummer □ Grundstück Grenzen (schwarz)	--- < 10 km <sup>2</sup> Gewässer <b>Hochwasser HQ</b> HQ100 <b>Hochwasser</b> Risikogebiete gem. Hochwasser Richtlinie <b>Wildbach Lawinen Kataster</b> Wildbach rote Zonen Lawinen rote Zonen Wildbach gelbe Zonen Lawinen gelbe Zonen Braune Hinweisbereiche	□ Blaue Vorbehaltsbereiche □ Violette Hinweisbereiche □ Raumrelevante Bereiche □ Plangebiete <b>Hochwasser Fließwehre klassifiziert</b> Fließwehre klassifiziert Fließwehre 0,05 - 1 ha Fließwehre 1 bis 10 ha Fließwehre 10 bis 100 ha Fließwehre > 100 ha Widmungsumhüllende Bauland spezielle Grünlandwidmung Schnittpunkt Fließweg mit Widmungsumhüllender und Firmennachrichtlinie
--	---	--

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!



Verwendungszweck:

Druckdatum: 09.09.2024





## Objektbeschreibung

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <3.500m

Apotheke <7.000m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap