

**Willkommen in Mühldorf, in der Wachau! mit Herbstaktion  
- Sonderpreis!!!**



**Objektnummer: 2367**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3622 Mühldorf
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 420,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,27
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH  
Schlossberggasse 5  
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24  
H +43 660 316 20 24

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











## Objektbeschreibung

Willkommen in Mühldorf, in der Wachau! mit Herbstaktion - Sonderpreis!!!

Sie sind auf der Suche nach einem südseitig ausgerichtetem Baugrundstück, in der Wachau?

Mit einer wirklich schönen Aussicht ins Tal und einem herrlich großen Garten?

... und nahe einem Bachlauf?

Dann haben wir Neuigkeiten für Sie! Dieses richtig große Baugrundstück im Ort Mühldorf, wird zum Verkauf angeboten.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 3.359 m<sup>2</sup>, teils Bauland – Widmung ( ca. 1400 m<sup>2</sup>) und teils Grünland - Widmung ( ca. 1959 m<sup>2</sup>)

und bietet Ihnen ein Naherholungsgebiet wie an einem Urlaubsort. Mühldorf in der Wachau, ist da, wo das Waldviertel und die Wachau

aufeinandertreffen und das Weinbaugebiet Spitz nahe ist.

Es steht noch ein Haupthaus darauf und wurde im Jahr 1910 erbaut und 1960 aufgestockt und erweitert.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gegeben und für jene die ihn benötigen, gibt es einen Kindergarten.

Und das alles am Rande der Wachau!

Rufen Sie uns an und holen sich die Vorabinformationen über dieses seltene Objekt.

Wir erzählen Ihnen gerne mehr dazu: 0660/316 20 24

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap