

**Errichten Sie Ihren Wohntraum!**



**Objektnummer: 5660/7156**

**Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3424 Wolfpassing
<b>Kaufpreis:</b>	248.220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Norbert Vukits**

Bero Immobilien GmbH  
Elisabethstraße 22/02  
1010 Wien

T +43 1 9978064  
H +43 676 536 26 42

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





# Objektbeschreibung

## Traumhafte Bauparzelle für Ihr zukünftiges Zuhause!

Sind Sie auf der Suche nach der perfekten Bauparzelle für Ihr Traumhaus? Dann ist dies Ihre einmalige Gelegenheit!

### Wichtige Details zum Grundstück:

- Ein aktueller Bebauungsplan der Gemeinde ist vorhanden und wird auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt.
- Es handelt sich um Eigengrund.
- Der Preis beläuft sich auf € 18.750,- zuzüglich Anschließungskosten.
- Strom und Wasser sind bereits am Grundstück vorhanden.
- Bauzwang: Der Bau eines Hauses muss bis spätestens 2027 eingereicht werden.
- Nur ca. 30 Minuten von Wien entfernt.
- Topografie: Rechteckige Form mit einer Länge von ca. 27 m und einer Breite von ca. 20 m zur Straße.
- Gesamtfläche: Ca. 625 m<sup>2</sup> – Ideal für den Bau Ihres Traumhauses!
- Widmung: Bauland Wohnen.
- Es sind zwei Stellplätze pro Bauplatz erforderlich.

- Bauklasse I, II, offene Bebauung.

Haben Sie noch Fragen zu diesem attraktiven Grundstück? Zögern Sie nicht, uns direkt zu kontaktieren – wir stehen Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung!

### **Natur und städtische Nähe vereint:**

Lieben Sie einen effizienten Lebensstil, der sowohl die Nähe zur Stadt als auch zur Natur bietet? Dann sollten Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und dem Charme dieses Grundstücks verzaubern!

**Für Fragen oder Terminvereinbarung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung**

**Rufen Sie am besten gleich an [+43 676 53 62 642](tel:+436765362642) - Norbert Vukits, Bero Immobilien GmbH.**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap