Sonniges Baugrundstück in Wolfpassing: 2.102m² für 989.000 € – Ihr Platz zum Leben! AUCH FÜR BAUTRÄGER INTERESSANT!



Objektnummer: 919

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3424 Wolfpassing
Kaufpreis:	989.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Hardt

Hardt & Partners Real Estate | Die Immobilien GmbH
Mittelstraße 14
3400 Weidling

T +436641975020

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











Lageplan

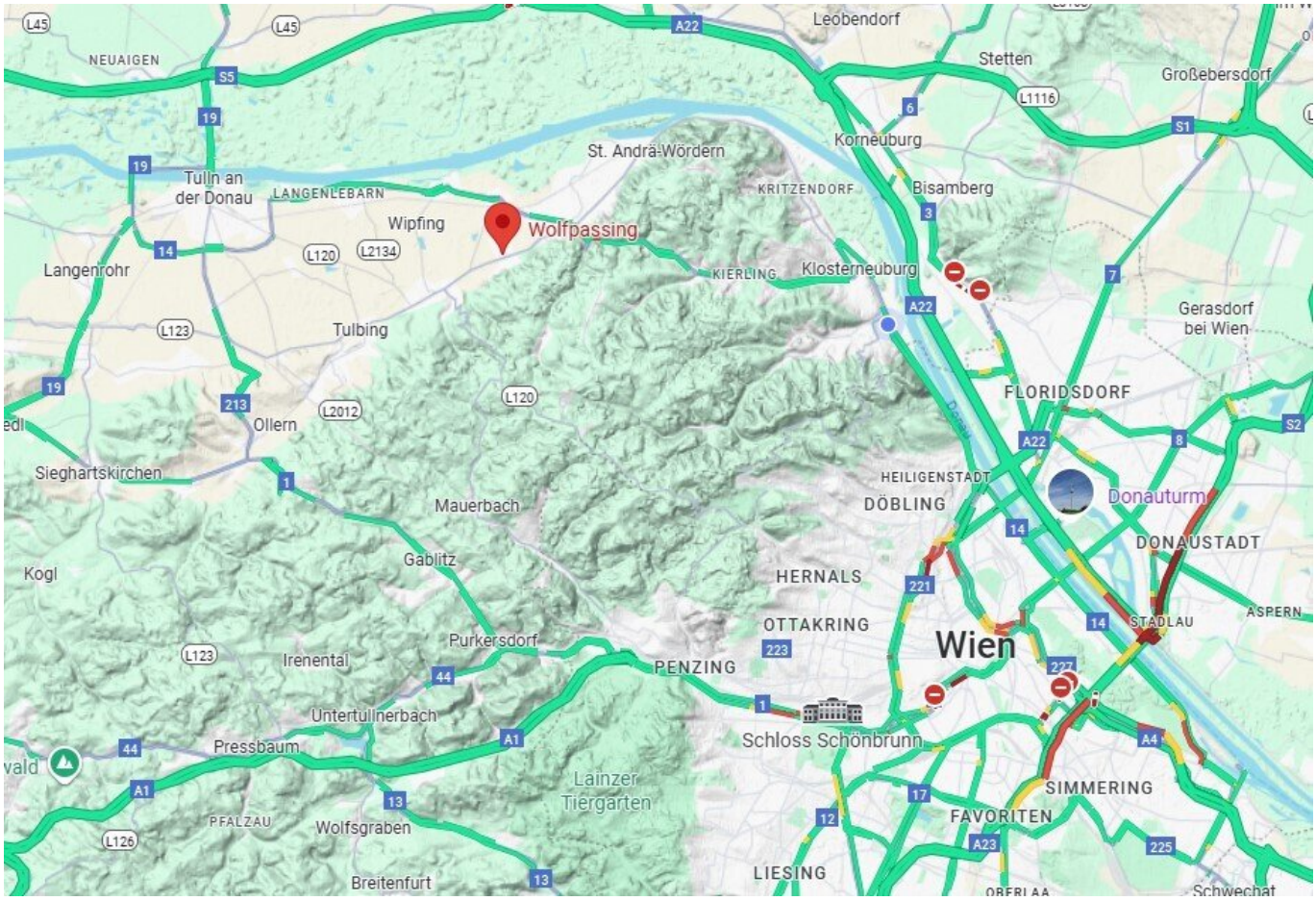
Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing
3424 Zeiselmauer, Bahnstraße 6
Tel: 02242/70402
e-Mail: gemeinde@zeiselmauer.gv.at

N

Plotdatum: 03.07.2025
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Patricia Schausberger_Zeiselmauer-Wolfpassing

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 12,5 25 50 Meter


Leobendorf
Stetten
Großebersdorf
NEUAIGEN
St. Andrä-Wördern
Korneuburg
Tulln an der Donau
LANGENLEBARN
KRITZENDORF
Bisamberg
Wipfing
Wolfpassing
Langenrohr
KIERLING
Klosterneuburg
Gerasdorf bei Wien
Tulbing
FLORIDSDORF
Ollern
Sieghartskirchen
HEILIGENSTADT
Donauturm
Mauerbach
DÖBLING
DONAUSTADT
Gablitz
Kogl
HERNALS
OTTAKRING
ASPERN
STADLAU
Wien
Purkersdorf
Irenental
PENZING
Untertullnerbach
Schloss Schönbrunn
Pressbaum
Lainzer Tiergarten
SIMMERING
PFALZAU
Wolfsgraben
FAVORITEN
Breitenfurt
LIESING

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCK WOLFPASSING.

GRUNDSTÜCK ca. 2.102 m²

BAULAND WOHNEN

BAUKLASSE I + II (bis 8 m), offene oder gekuppelte Bauweise

VERBAUBARE FLÄCHE 35%, ca. 735,70 m²

KEINE EINSCHRÄNKUNG DER WOHNEINHEITEN!

KAUFPREIS € 989.000

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Wolfpassing, Niederösterreich!

Dieses großzügige Grundstück mit einer beeindruckenden Fläche von 2.102 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Traumimmobilie zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 989.000,00 € investieren Sie nicht nur in ein Stück Land, sondern in eine Lebensqualität, die in dieser Region ihresgleichen sucht.

Die Lage des Grundstücks ist ideal für Familien und Naturliebhaber. Wolfpassing ist bekannt für seine ruhige, ländliche Atmosphäre und gleichzeitig hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nahegelegene Bus oder die Schnellbahn bringt Sie bequem in die umliegenden Städte und ermöglicht Ihnen ein stressfreies Pendeln.

Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zu einem Kindergarten ein besonders wertvolles Plus. Hier können Ihre Kleinen in einer sicheren und liebevollen Umgebung aufwachsen und sich entfalten.

Die großzügige Fläche von 2.102 m² bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, ein großzügiges Doppelhaus oder vielleicht sogar ein Mehrfamilienhaus planen – die Optionen sind vielfältig. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihre persönliche Oase, in der Sie und Ihre Familie viele glückliche Jahre verbringen können. Auch ein Swimmingpool bietet sich bei dieser Grundstücksgröße und Bebaubarkeit an.

Die Umgebung von Wolfpassing ist geprägt von einer herrlichen Natur, ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren und andere Freizeitaktivitäten. Hier erleben Sie die Vorzüge des Landlebens, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Städte in Reichweite haben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Stück Niederösterreich zu Ihrem Eigen zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Grundstück zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum vom Eigenheim könnte bereits morgen Wirklichkeit werden!

INFORMATION.

* Temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis (§ 25a GGG): Der entgeltliche Erwerb von Eigenheimen (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Baugrundstück) ist bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 € von der Grundbuchseintragungsgebühr (diese wäre 1,1% der Kaufpreissumme) befreit, wenn der Erwerb des Eigentums einem dringenden Wohnbedürfnis des Erwerbers dient und das Rechtsgeschäft nach dem 31. März 2024 abgeschlossen wurde. Die Gebührenbefreiung ist temporär befristet und gilt für Anträge, die beim Grundbuchsgericht nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 einlangen. Die Befreiung gilt gleichermaßen für die Eintragung von Pfandrechten zur Besicherung von Krediten, die zum Erwerb oder Sanierung einer solchen Wohnstätte aufgenommen werden.Die Angaben zu diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie
unter https://dieimmobilien.gmbh/datenschutz/

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap