

## **Attraktives Baugrundstück in Wolfsbach – 932m<sup>2</sup> für individuelle Träume**



**Objektnummer: 6244/974**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3354 Wolfsbach
<b>Kaufpreis:</b>	69.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Gassenbauer**

eurea Real Estates GmbH  
Hans Sachs Straße 1a  
4600 Wels

T +43 699 10639105

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



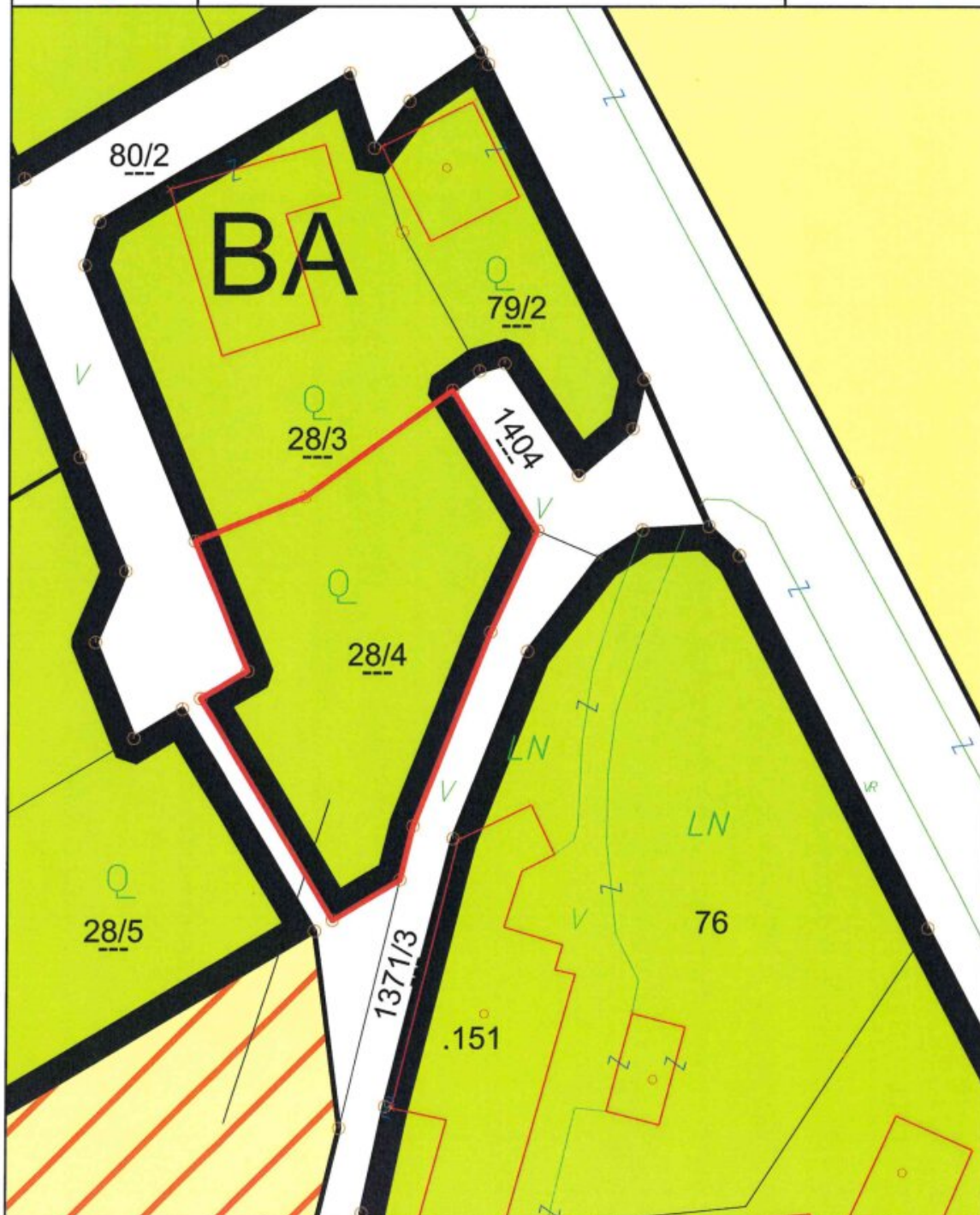




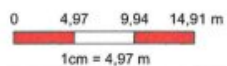


Marktgemeinde Wolfsbach  
Kirchenstraße 2, 3354 Wolfsbach  
Tel: 07477/8240  
Fax: 07477/8240-15  
E-Mail: gemeinde@wolfsbach.gv.at

Datum: 15.09.2025  
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 497



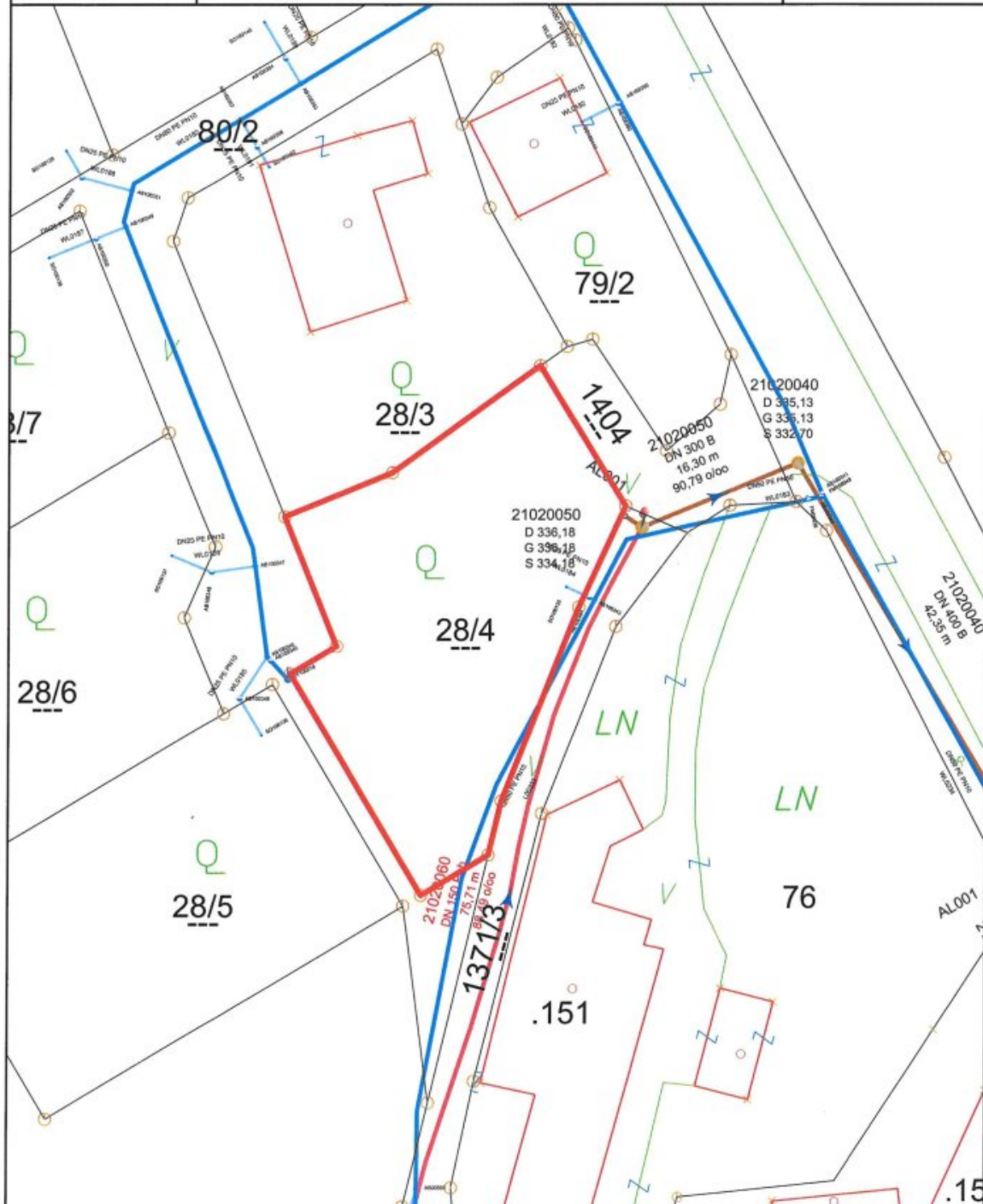
©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2025. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



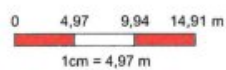


Marktgemeinde Wolfsbach  
Kirchenstraße 2, 3354 Wolfsbach  
Tel: 07477/8240  
Fax: 07477/8240-15  
E-Mail: [gemeinde@wolfsbach.gv.at](mailto:gemeinde@wolfsbach.gv.at)

Datum: 15.09.2025  
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 497



©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2025. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.





Dipl.-Ing. Gerhard Lubowski ZT GmbH  
Ingenieurkondaten für Vermessungswesen  
Staatlich befragt und besetzte Zivilgeometer  
Tel. 0743442475-0  
office@lubowski.at | www.lubowski.at

KG. 03225 Wolfsbach  
GZ. 80317

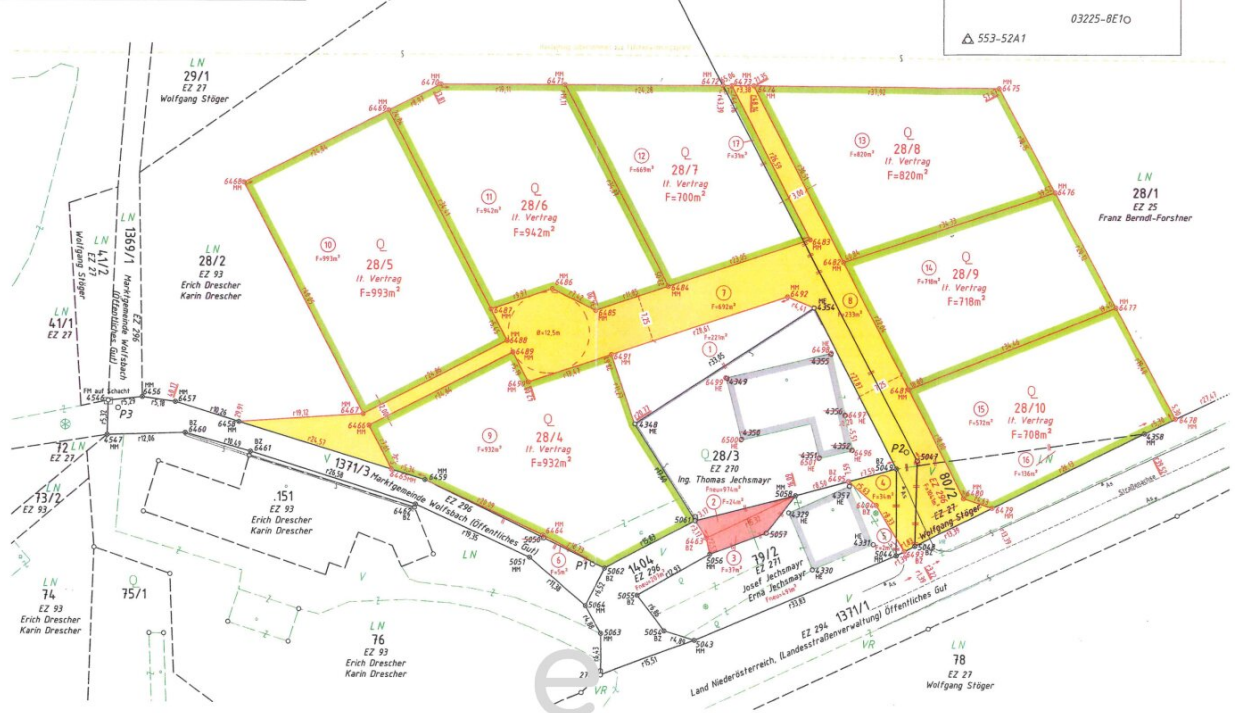
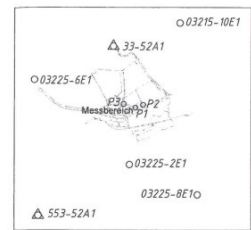
Haag, am 15.04.2019

## Naturaufnahme 1:500

5m 10m 15m 20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m



Netzbild 1:20000





# Objektbeschreibung

## Großzügiges Grundstück in freundlicher Atmosphäre

Diese Bauparzelle (28/4) mit rd. **932m<sup>2</sup>** liegt in einer besonders **ruhigen und naturnahen Lage am Ortsrand von Wolfsbach**. Umgeben von Wiesen, Feldern und sanften Hügeln genießen Sie hier viel Sonne, ein erholsames Umfeld und zugleich ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen.

*Ihre Vorteile auf einen Blick:*

- **Schönes Baugrundstück** – schöne leichte Hanglage mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- **Wasser- und Kanalanschluss vorhanden** – wichtige Infrastruktur bereits gegeben
- **Kein Bebauungsplan** – volle Freiheit bei der Planung Ihres Eigenheims
- **Bauverpflichtung** - bis Ende 2028
- **Agrarisches Bauland** – naturnahes Wohnen in einer ruhigen Umgebung
- **Ideal für Einfamilienhaus oder Doppelhaus** – flexible Nutzung je nach Bedarf

Die Lage vereint **ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit**: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen finden Sie in den umliegenden Ortschaften, während die unmittelbare Natur zu Spaziergängen, Sport und Erholung einlädt.

Ein Grundstück, das mit seiner **Ruhe, Aussicht und Gestaltungsfreiheit** überzeugt – die perfekte Basis für Ihr zukünftiges Zuhause.

***Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin inkl. persönlichem Beratungsgespräch!***

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

***Ihre Betül Telli, [0660 1364431](tel:06601364431)***

***Ihr Oliver Gassenbauer, [0699 10639105](tel:069910639105)***

**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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap