

## **IHR NEUES GRUNDSTÜCK IN ZEISELMAUER-WOLFPASSING**



**Objektnummer: 7320/444**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3424 Zeiselmauer-Wolfpassing
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Regina Degen**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107

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







## Objektbeschreibung

Die Widmung Bauland-Wohngebiet - Bauklasse I und II offene Bebauung - ermöglicht eine vielseitige Bebauung und macht das Grundstück für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Die Lage überzeugt durch eine perfekte Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und hervorragende Infrastruktur. Hervorragende Lebensqualität sowie viele Freizeitgestaltungen in der Nähe überzeugen die Lage. Die Nähe zur Hagenbachklamm lädt zu einem Spaziergang ein.

### **Beschreibung des Grundstückes:**

- Bauland-Wohngebiet BW
- Bauklasse I, II - offene Bebauung
- Pro Bauplatz 2 Stellplätze
- Wasser- und Stromanschluß - Grundstücksgrenze
- 35 % Bebauungsdichte
- Baubewilligung bis spätestens 2027 bei der Gemeinde beantragt werden
- aktueller Bebauungsplan liegt vor und kann zur Verfügung gestellt werden

Aufschließungskosten in der Höhe von € 16.406,00 sind zu entrichten

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme und steht für weitere Fragen gerne zur Verfügung!

regina.degen@wisionhome.at oder 0043 676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <8.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
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