

**Grundstück mit renovierungsbedürftigem Haus;  
bewilligtes Bauprojekt vorhanden**



**Objektnummer: 87**

**Eine Immobilie von VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns,  
MBA**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3424 Zeiselmauer-Wolfpassing
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	317.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Dr. Barbara Borns**

VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns, MBA  
Strassergasse 1/DG  
2230 Gänserndorf

T +43 228261511  
H +43 676 5566702

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











## Objektbeschreibung

Zeiselmauer-Wolfpassing ist eine charmante Gemeinde in Niederösterreich! Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage, ideal für junge Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, der den kleinen Bewohnern eine liebevolle Betreuung bietet. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur wenige Minuten entfernt. Renovieren Sie das Haus nach Ihren Bedürfnissen oder setzen Sie die bereits bewilligten Baupläne für 3 Reihenhäuser um.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap