

## **Bauträger-Grundstück für Wohnbauprojekt**



**Objektnummer: 944**

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3424 Wolfpassing
<b>Kaufpreis:</b>	989.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	470,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Vera Frohner

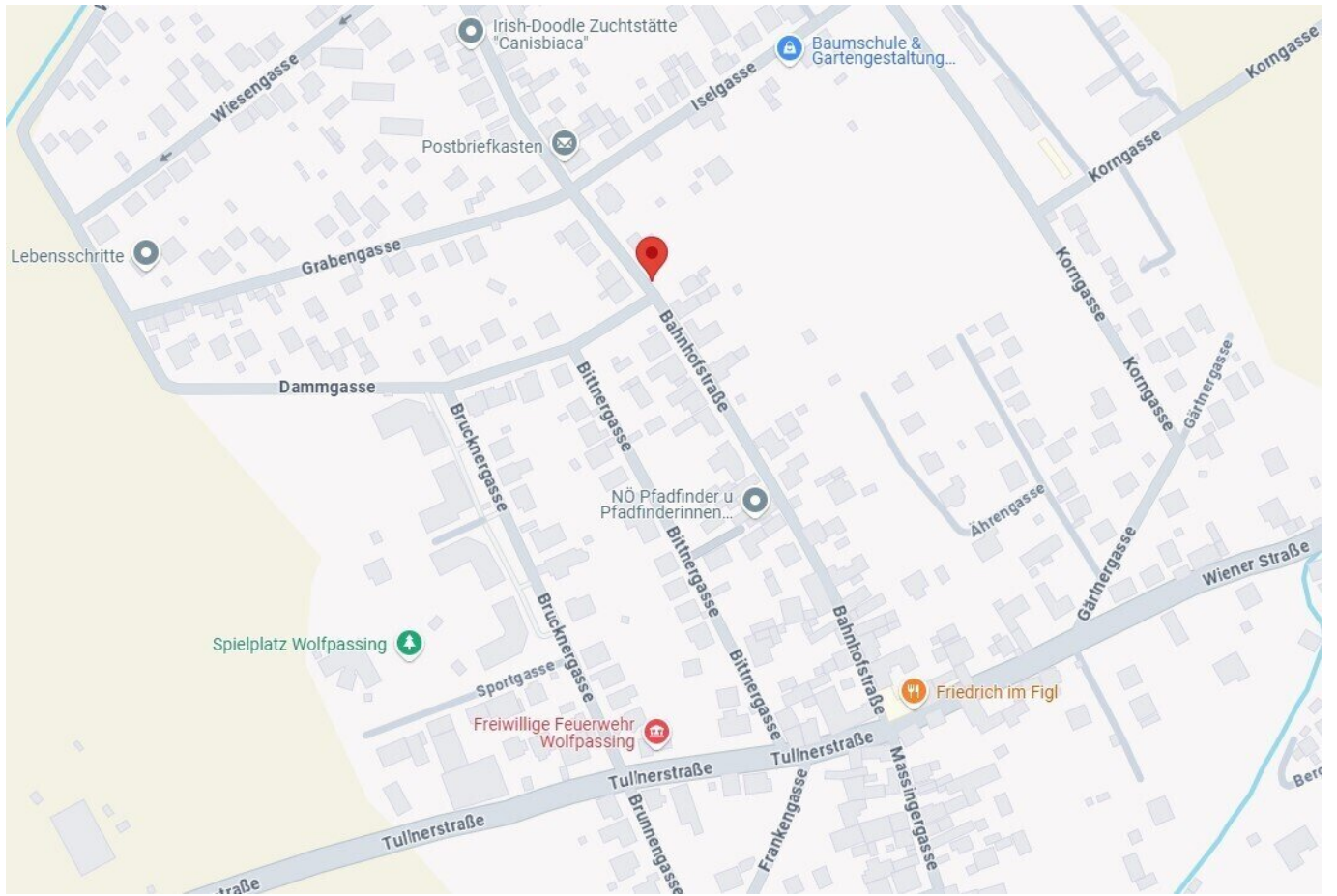
Die Immobilien GmbH  
Mittelstraße 14  
3400 Weidling

H +4368181885105

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







## Objektbeschreibung

Schaffen Sie Wohnraum im charmanten, gefragten Wolfpassing: 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 Marktgemeinden und ermöglicht Ihnen ein stressfreies Pendeln nach Wien oder Tulln.

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

Die Lage des Grundstücks ist ideal für Familien und Naturliebhaber. Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zu einem Kindergarten ein besonders wertvolles Plus. Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 2.102 m<sup>2</sup> bietet die perfekte Gelegenheit, eine Traumimmobilie zu verwirklichen. Es bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung - vom großzügigen Doppelhaus bis zum Mehrfamilienhaus.

### **BAUKLASSE & NUTZUNG**

BAULAND WOHNEN

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

VERBAUBARE FLÄCHE 35%, ca. 735,70 m<sup>2</sup>

KEINE EINSCHRÄNKUNG DER WOHNEINHEITEN!

**Wollen Sie mehr über dieses attraktive Grundstück erfahren?** Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

### **HINWEIS**

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständiger Anschrift sowie Angaben zu Person - Name und Telefonr - bearbeitet werden.

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

Die Immobilien GmbH verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen: <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  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap