

Tolles Baugrundstück in 3424 Wolfpassing



Objektnummer: 8014/241

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3424 Wolfpassing
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	369,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

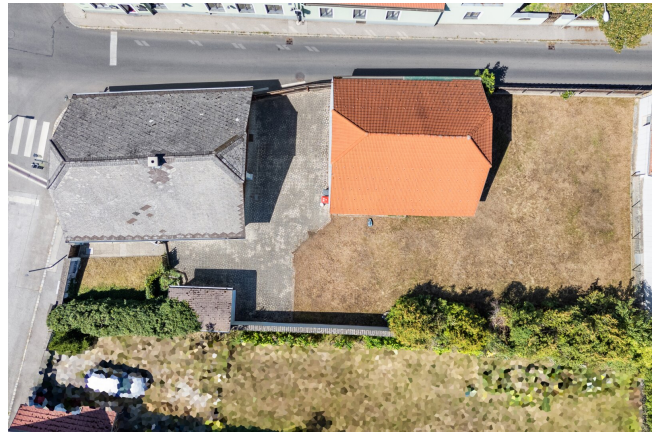


Sascha Kimayr

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG |
1100 Wien

H +43660 60 50 882

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



Objektbeschreibung

Details zum Grundstück:

- **Fläche:** 809 m²
- **Flächenwidmung:** BA (Bauland Agrar)
- **Bauklassen:** 1, 2
- **Bebauungsdichte:** Nicht vorgegeben, Anpassung an die Umgebungsbebauung laut NÖ Bauordnung
- **Bauweise:** Geschlossen
- **Lage:** sehr gut
- **Besonderheiten:**
 - Kein Bauzwang, freie Gestaltungsmöglichkeiten
 - Möglichkeit zur Teilung des Grundstücks (derzeit in Klärung)
 - Stromanschluss bereits vorhanden
 - Wasser- und Kanalanschluss vorhanden
 - Altbestand auf dem Grundstück

Investitionspotenzial: Dieses Grundstück bietet vielfältige Bau- und Nutzungsmöglichkeiten, ob als privates Wohnhaus, für landwirtschaftliche Projekte oder als Investition mit Potenzial zur Grundstücksteilung. Die freie Bebauungsdichte erlaubt es, ein Projekt zu realisieren, das harmonisch in die bestehende Umgebung integriert ist.

Besondere Hinweise: Bitte beachten Sie, dass bei Nachreichung von Bauwerken eine Ergänzungsabgabe anfallen kann.

Fazit: Eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen Niederösterreichs zu bauen. Ob als Rückzugsort oder als Basis nahe Wien – dieses Grundstück verspricht Lebensqualität und Wertsteigerung.

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Exposé mit allen Details zu dieser Liegenschaft. Nützen Sie diese einzigartige Gelegenheit!

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 <2.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap