

## **Perfekte Bauparzelle für ein Einfamilienhaus!**



**Objektnummer: 5660/7155**

**Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3424 Wolfpassing
<b>Kaufpreis:</b>	253.260,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Beatrix Fötsch**

Bero Immobilien GmbH  
Elisabethstraße 22 Top 2  
1010 Wien

T +43 1 997 80 64  
H +43 699 11227903

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





# Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der Bauparzelle für Ihr Traumhaus?

Dann ist das Ihre goldene Gelegenheit!

## Wichtige Informationen zum Grundstück:

- *von der Gemeinde liegt ein aktueller Bebauungsplan vor welcher auf Anfrage an Sie versandt wird*
- **Eigengrund**
- **Preis zuzüglich Aufschließungsabgabe = € 18.090.-**
- Strom & Wasser bereits am Grundstück
- **Bauzwang bis 2027**
  - bis September 2027 muss der Bau eines Hauses eingereicht werden
- **nur ca. 30 Minuten von Wien**
- **Topografie = Rechteckig**
  - **ca. 33m lang und zur Straße ca. 18m breit**

- **ca. 603m<sup>2</sup> Gesamtfläche**
  - Widmung: **Bauland Wohnen**

- zwei Stellplätze pro Bauplatz benötigt
- **Bauklasse I,II**
- **offene Bebauung**

Dieses Objekt ist interessant, aber wirft viele Fragen auf? Zögern Sie nicht direkt anzufragen oder uns telefonisch für genaue Auskunft zu kontaktieren!

**Ist Ihnen ein effizienter Lebensstil und die Nähe zur Stadt und gleichzeitig der Natur wichtig? Dann führt kein Weg um dieses Schmuckstück vorbei.** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und **lassen Sie sich vom einzigartigen Charme der Liegenschaft verzaubern!**

**Für Fragen oder Terminvereinbarung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung**

**Rufen Sie am besten gleich an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, Bero Immobilien GmbH.**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
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