

**Sonniges Baugrundstück in Wolfpassing: 2.102m<sup>2</sup> für  
989.000 € – Ihr Platz zum Leben! AUCH FÜR BAUTRÄGER  
INTERESSANT!**



**Objektnummer: 919**

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück       |
| <b>Land:</b>             | Österreich       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3424 Wolfpassing |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 989.000,00 €     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Hardt

Die Immobilien GmbH  
Mittelstraße 14  
3400 Weidling

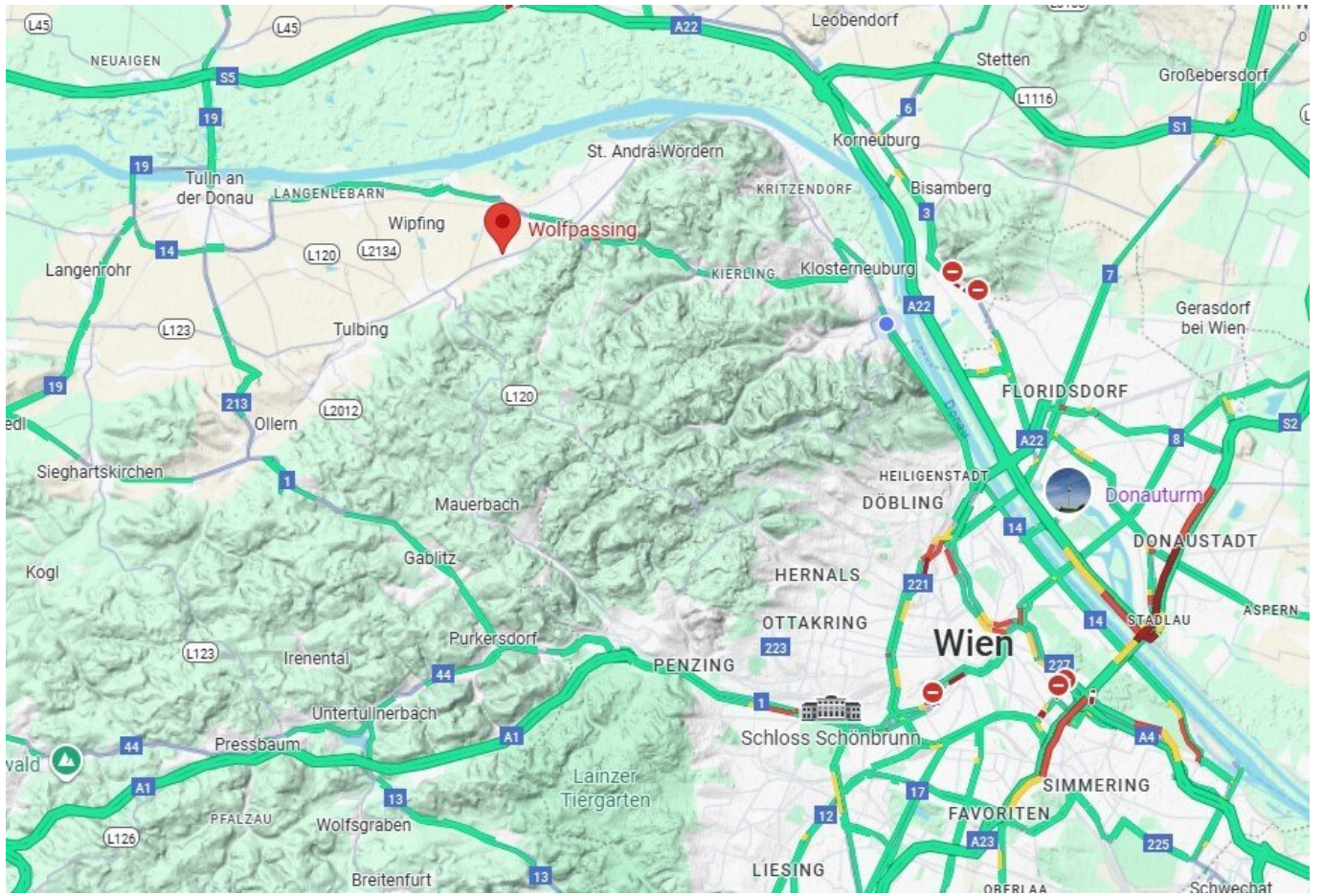
T +436641975020

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









# Objektbeschreibung

## **GRUNDSTÜCK WOLFPASSING.**

GRUNDSTÜCK ca. 2.102 m<sup>2</sup>

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!

**KAUFPREIS € 989.000**

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Wolfpassing, Niederösterreich!

Dieses großzügige Grundstück mit einer beeindruckenden Fläche von 2.102 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Traumimmobilie zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 989.000,00 € investieren Sie nicht nur in ein Stück Land, sondern in eine Lebensqualität, die in dieser Region ihresgleichen sucht.

Die Lage des Grundstücks ist ideal für Familien und Naturliebhaber. 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 Städte und ermöglicht Ihnen ein stressfreies Pendeln.

Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zu einem Kindergarten ein besonders wertvolles Plus. Hier können Ihre Kleinen in einer sicheren und liebevollen Umgebung aufwachsen und sich entfalten.

Die großzügige Fläche von 2.102 m<sup>2</sup> bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, ein großzügiges Doppelhaus oder vielleicht sogar ein Mehrfamilienhaus planen – die Optionen sind vielfältig. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihre persönliche Oase, in der Sie und Ihre Familie viele glückliche Jahre verbringen können. Auch ein Swimmingpool bietet sich bei dieser Grundstücksgröße und Bebaubarkeit an.

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

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Stück Niederösterreich zu Ihrem Eigen zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Grundstück zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum vom Eigenheim könnte bereits morgen Wirklichkeit werden!

## **INFORMATION.**

\* Temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis (§ 25a GGG): Der entgeltliche Erwerb von Eigenheimen (Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Baugrundstück) ist bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 € von der Grundbuchseintragungsgebühr (diese wäre 1,1% der Kaufpreissumme) befreit, wenn der Erwerb des Eigentums einem dringenden Wohnbedürfnis des Erwerbers dient und das Rechtsgeschäft nach dem 31. März 2024 abgeschlossen wurde. Die Gebührenbefreiung ist temporär befristet und gilt für Anträge, die beim Grundbuchgericht nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 einlangen. Die Befreiung gilt gleichermaßen für die Eintragung von Pfandrechten zur Besicherung von Krediten, die zum Erwerb oder Sanierung einer solchen Wohnstätte aufgenommen werden. Die Angaben zu diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

**Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.**

Die Immobilien GmbH. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter <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