# Sonniges Baugrundstück in Wolfpassing: 2.102m² für 989.000 € – Ihr Platz zum Leben! AUCH FÜR BAUTRÄGER INTERESSANT!

**Objektnummer: 919**

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Daniela Bennier**

DIE IMMOBILIEN GmbH
Wienerstraße 134
3400 Klosterneuburg

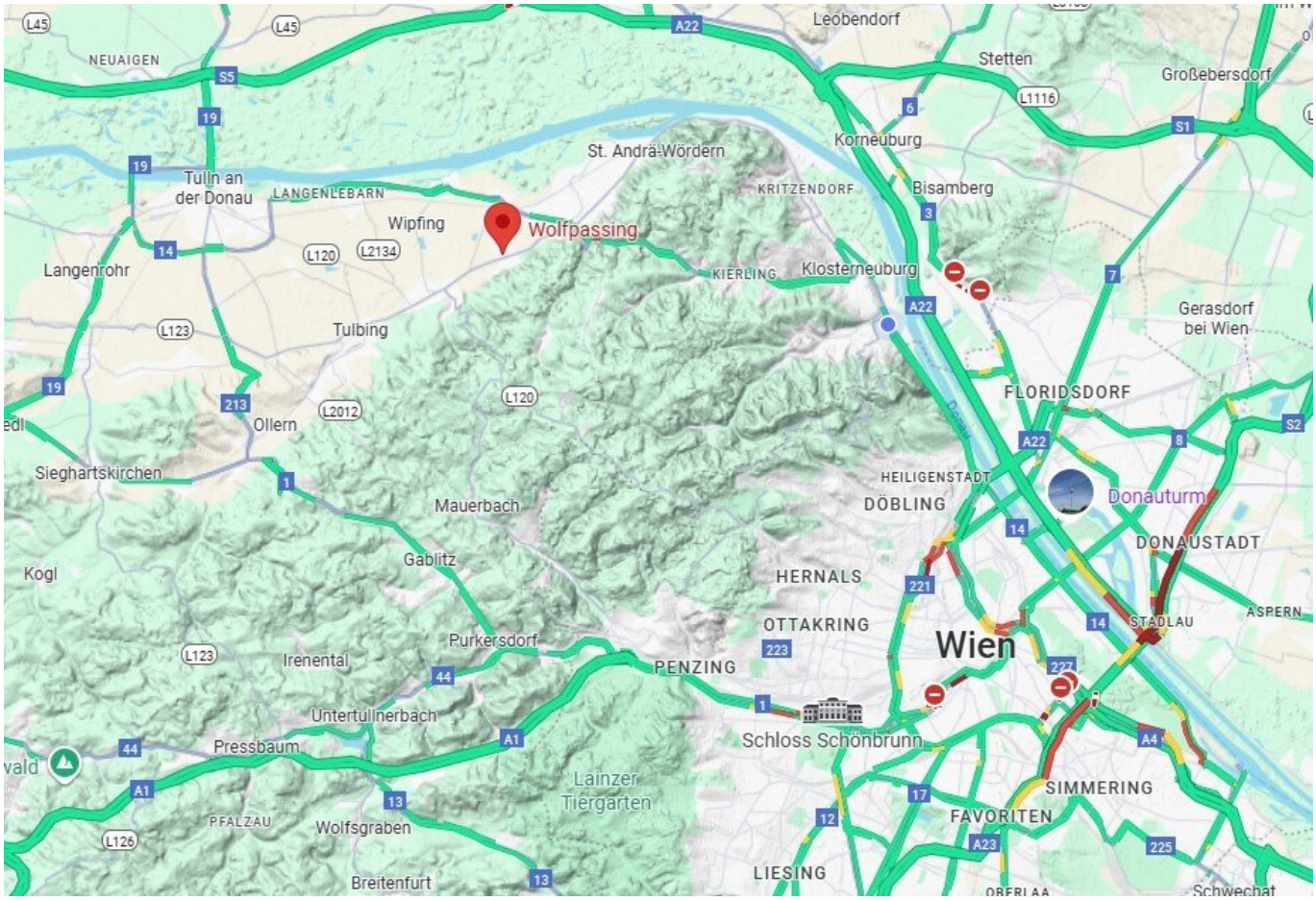
T +43 2243 20618
H +43 660 8666055
F 02243 20618-11

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

***Lageplan***

| | | |
|---|---|---|
| **Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing**<br>3424 Zeiselmauer, Bahnstraße 6<br>Tel: 02242/70402<br>e-Mail: gemeinde@zeiselmauer.gv.at | N | Plotdatum: 03.07.2025<br>Maßstab (im Original): 1:1 000<br>Erstellt durch Anwender:<br>Patricia Schausberger_Zeiselmauer-Wolfpassing |
| *Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen*<br>*HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!* | 0 12,5 25 50 Meter | |

***WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS***


Leobendorf
Stetten
Großebersdorf
NEUAIGEN
Korneuburg
St. Andrä-Wördern
KRITZENDORF
Bisamberg
Tulln an der Donau
LANGENLEBARN
Wipfing
Wolfpassing
KIERLING
Klosterneuburg
Langenrohr
Tulbing
Gerasdorf bei Wien
FLORIDSDORF
Ollern
Sieghartskirchen
HEILIGENSTADT
DÖBLING
Donauturm
Mauerbach
DONAUSTADT
Gablitz
Kogl
HERNALS
ASPERN
OTTAKRING
STADLAU
Purkersdorf
Wien
Irenental
PENZING
Untertullnerbach
Schloss Schönbrunn
Pressbaum
Lainzer Tiergarten
SIMMERING
PFALZAU
Wolfsgraben
FAVORITEN
LIESING
Breitenfurt
Schwechat

# Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCK WOLFPASSING.**

GRUNDSTÜCK ca. 2.102 m²

BAULAND WOHNEN

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

VERBAUBARE FLÄCHE 35%, ca. 735,70 m²

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 m² 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 m² 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!

**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://mcimmobilien.at/datenschutz/ Datenschutzinformation.

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