

**Grundstück mit renovierungsbedürftigem Haus;
bewilligtes Bauprojekt vorhanden**



Objektnummer: 87

**Eine Immobilie von VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns,
MBA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3424 Zeiselmauer-Wolfpassing
Zustand:	Baufaellig
Nutzfläche:	250,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	317.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Barbara Borns

VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns, MBA
Strassergasse 1/DG
2230 Gänserndorf

T +43 228261511
H +43 676 5566702

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







Objektbeschreibung

Zeiselmauer-Wolfpassing ist eine charmante Gemeinde in Niederösterreich! Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage, ideal für junge Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, der den kleinen Bewohnern eine liebevolle Betreuung bietet. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur wenige Minuten entfernt. Renovieren Sie das Haus nach Ihren Bedürfnissen oder setzen Sie die bereits bewilligten Baupläne für 3 Reihenhäuser um.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap