

Wolfpassing 780m² Baugrundstück mit 1200m² Gärten und Wald



20260113_102931_resized

Objektnummer: O2100167414
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3424 Wolfpassing
Gesamtfläche:	2.046,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Manuela Kebhart

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 357 20 31
F +43 (1) 688 02 74

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





Objektbeschreibung

3424 Wolfpassing:

Das ca. 780 m² große Baugrundstück bietet Platz für die Errichtung Ihres Traumhauses. Auf dem Areal befindet sich derzeit ein älteres Haus, das ursprünglich als Zweitwohnsitz gedacht war, jedoch als Abrisshaus zu betrachten ist. Gemäß der Bauklasse 1 ist eine 30% Bebauung möglich, wobei die Bauweise offen oder gekuppelt sein kann. Es wird empfohlen, das Grundstück noch zu vermessen, um genaue Maße zu erhalten.

?Die zusätzlichen Flächen – rund 870 m² landwirtschaftlich genutzte Fläche und 406 m² Wald – verleihen dem Grundstück einen besonderen Reiz und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus großzügigem Bauland, landwirtschaftlicher Nutzfläche und eigenem Wald bietet ein hohes Potenzial.

Dieses Grundstück stellt eine seltene Gelegenheit dar und ist perfekt für all jene, die den Wunsch nach Ruhe und Platz haben.

?Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Zeiselmauer, nur etwa 2 Kilometer entfernt. Alternativ erreichen Sie den Bahnhof Wördern in ca. 4 Kilometern, von wo aus die schnelleren Züge verkehren. Durch diese Anbindung gelangen Sie in ca. 25 Minuten nach Wien Heiligenstadt, wo Ihnen direkt die U4 zur Verfügung steht.

Kaufpreis: 249.000 €

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

m.kebhart@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.