

---

**Passau-St.Anton: 957 m<sup>2</sup> Baugrundstück für Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus**

---



---

Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Grundstück
Detail:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

---

<b>Kaufpreis:</b>	<b>520.000,00 EUR</b>	
Grundstücksfläche:	ca. 957,00 m <sup>2</sup>	
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.	
Zustand:	Gepflegt	
Zustand Ausstattung:	Gepflegt	
<b>Befeuierungsart:</b>	Städtische Stromversorgung	Städtische Wasserversorgung

---

**Derzeitige Nutzung:** frei

---

---

## Beschreibung

---

### Lage:

#### Verkehrsanbindung:

Besser als hier kann man in Passau nicht wohnen. Totale Ruhe in Kombination mit absoluter Zentrumsnähe. Nur 20 Minuten brauchen Sie zu Fuß in die Fußgängerzone, etwa genau so lang ins Klinikum oder zur Universität. Mit dem Fahrrad schaffen Sie die Strecke in wenigen Minuten. Natürlich gibt es auch eine Busverbindung. Die Haltestelle befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt. So könnten Sie mit dem Bus nicht nur ins Stadtzentrum, sondern auch z.B. ins Passauer Erlebnisbad PEB fahren. Aber Sie sind auch sehr schnell draußen aus der Stadt. Der nahe Neuburger Wald lädt im Sommer zum Spazieren gehen, Mountainbiken oder Laufen ein. Die A3 Autobahnauffahrt PA-Süd erreichen Sie mit dem Auto in 3 Minuten.

#### Passau und Kultur:

Passau bietet für eine Kleinstadt ganz schön viel! Im Cineplex-Kino können Sie die aktuellen Blockbuster genießen. Das historische Stadttheater Passau bietet ein ständig wechselndes Programm an absolut sehenswerten Theaterstücken, Operetten, Musicals, etc. In der Dreiländerhalle treten national und international bekannte Künstler auf. Gerade auch im Sommer jagt eine Top-Veranstaltung die Nächste. Besonders erwähnenswert: das alljährlich stattfindende Eulenspiegel-Festival an der Ortsspitze.

#### Freizeit:

Sehr schnell sind Sie bei schönem Wetter draußen aus der Stadt. In maximal 10 Autominuten erreichen Sie den ersten Golfplatz Panoramagolf Passau. Durch die kurze Distanz lohnt es sich auch abends schnell ein paar Löcher zu spielen. Mehrere Fitness-Studios gibt es in der unmittelbaren Nähe hier ist für jeden das Richtige dabei. 30 Minuten benötigen Sie in den Bayr. Wald und befinden sich hier im absoluten Wanderparadies. Unwesentlich länger brauchen Ski- und Snowboard-Freunde für ihr Hobby: Skigebiet Hochficht/Böhmerwald oder Skigebiet Mitterfirmiansreut. Auch Langlauffans kommen auf ihre Kosten: Nordisches Skizentrum Jägerbild im Bayr. Wald. Wenn Sie einfach nur Relaxen wollen: Die Wellness-Oase im Erlebnisbad PEB empfängt Sie gerne.

#### Versorgung:

Sie wohnen hier wie auf dem Land, aber absolut zentral. In der Nähe finden Sie den sehr gut sortierten großen Edeka-Supermarkt im DEZ an der Neuburger Straße. Dessen Highlight außer dem üblichen, großen Sortiment an Waren aller Art: eine sehr gut sortierte Fleisch- und Fischtheke, eine große Weinabteilung. Im weiteren Verlauf gibt es einen Dienstcounter und einen weiteren Großmarkt. Und auch hier haben Sie den Vorteil, dass Sie zu Fuß zum Shoppen in die Innenstadt gehen können. Genießen Sie doch bei schönen Wetter Ihren Feiertags-Cappuccino in der Fußgängerzone, Sie benötigen dafür kein Auto.

## Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine 957 m<sup>2</sup> große Bauparzelle. Das Gelände neigt sich nach Nordwesten.

## Ausstattung:

#### Bebauung:

Das Grundstück ist derzeit mit 8 Garagen bebaut. Die Mieteinnahmen daraus betragen aktuell 590,- €.

#### Erschließung:

Fordern Sie hier bitte separat Infos bei uns an.

### Sonstige Angaben:

Das Grundstück darf mit einem Ein-/ oder Zweifamilienhaus (maximal 2 Wohneinheiten) bebaut werden.  
Das Grundstück befindet sich in einem gültigen Bebauungsplan. Genehmigt ist ein Gebäude mit einer GRZ von 0,4 und GFZ von 1,0 mit folgenden Geschossen: II + 2U. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet.

**Maklercourtage:** 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

**Verkaufspreis: 520.000,00 €**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

---

### Ansprechpartner

---



#### Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39  
Mobil: 0171 /677 36 23  
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Exposé - Objekt-Nr.: G00034

**Weitere Bilder**

