Baugrundstück auf Südhang in traumhafter Grünruhelage in der Kaiserbrunn



Bauplatz 2 Süd nach Nord

Objektnummer: 4625

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Kaufpreis:	330.000,00 €
Infos zu Preis:	

Aufschließungskosten: offen, zahlbar im Zuge der Teilung, Einheitssatz: € 1.092,--, Stand 30.9.2023

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



KommR Rudi Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 136 2400

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

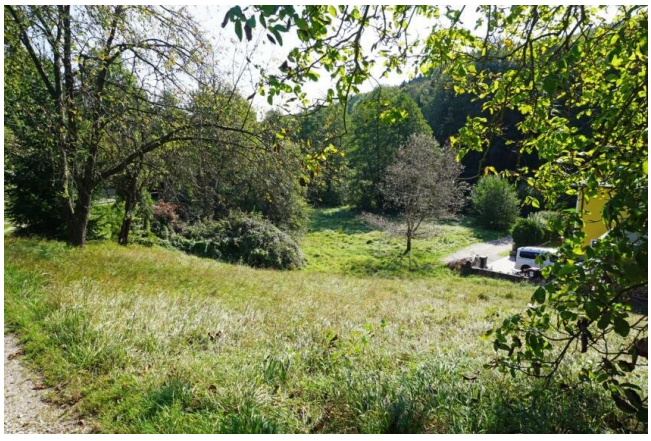















Bauplatz 2
1.147 m²
Bauplatz 1
905 m²

Objektbeschreibung

Das Grundstück resultiert aus einer geplanten Teilung und liegt etwa 3 km vom Pressbaumer Zentrum entfernt in der Kaiserbrunn. Die Kaiserbrunn ist ein Seitental der Pfalzau, die Liegenschaft befindet sich an den östlichen Ausläufern des Kaiserbrunnbergs, etwa eineinhalb Kilometer entfernt vom Kaiserbründl, der Quelle des Wienflusses, und 300 Meter südlich vom beliebten Gasthaus Steinerhof auf dem Pfalzberg. Ebenso zum Verkauf steht das anschließende, ebene, straßenseitige Grundstück, ebenfalls aus Teilung.

Die Schulbus-Haltestelle Rudolf-Pleban-Straße der Linie 454 befindet sich nur 170 Meter entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum Bahnhof Pressbaum, zur öffentlichen Volksschule und Neuen Mittelschule, zum Schulzentrum Sacre Coeur und zum Norbertinum (Landwirtschaftliche Fachschule, Wienerwald Gymnasium).

Die beiden Wiener Stadtgrenzen in Wien Auhof bzw. Wien Liesing erreicht man nach etwa 20 Minuten, über die Anschlussstelle Pressbaum der A1 erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten in rund 30 Minuten. Die Haltstelle Pressbaum der Westbahnstrecke und der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum bieten durch Schnellbahn und Regionalzüge eine optimale öffentliche Anbindung Richtung Wien und St. Pölten.

Die Stadtgemeinde Pressbaum verfügt über sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Rathaus, Post, Ärzte, verschiedene Nahversorger und Supermärkte, eine Raiffeisenbank, Volks- und weiterführende Schulen- öffentlich wie privat, Kindergärten und Gastronomiebetriebe, die mit dem Rad oder bequemer mit dem PKW schnell erreichbar sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap