

**Erhaltenswertes Gebäude im Grünland - Idyllische  
Grünruhelage nur 18 km von Wien**



GEB und Sommerhaus

**Objektnummer: 4605**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3021 Pressbaum
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	32,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.















## Objektbeschreibung

Auf einer großzügigen Lichtung mitten im idyllischen Wienerwald liegt, etwa auf halbem Weg zwischen Pressbaum und Hochstrass, das ehemalige Gehöft Ober Kniewald, das erstmals im Jahre 1680 urkundlich erwähnt wurde.

Über eine Forststraße gelangt man durch das mittlerweile auf vier Besitztümer aufgeteilte Gehöft, das sich zur Gänze im Grünland Land- und Forstwirtschaft befindet.

Die Liegenschaft besteht aus insgesamt sechs Parzellen, wobei sich eine Wiese mit knapp 3.300 m<sup>2</sup> entlang der Straße befindet und der Großteil der übrigen Liegenschaft mit dem erhaltenswerten Gebäude und dem Sommerhaus abseits der Straße im ehemaligen Hofverband. In unserem Exposé, das wir Ihnen gerne zukommen lassen, finden Sie u.a. einen genauen Lageplan.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

#### Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.500m

Post <4.000m

**Verkehr**

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap