Baugrundstück in zentraler Ruhelage in Pressbaum - Aufschließung schon bezahlt!

Aufschließungsabgabe bezahlt

Objektnummer: 4304

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Pressbaum
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

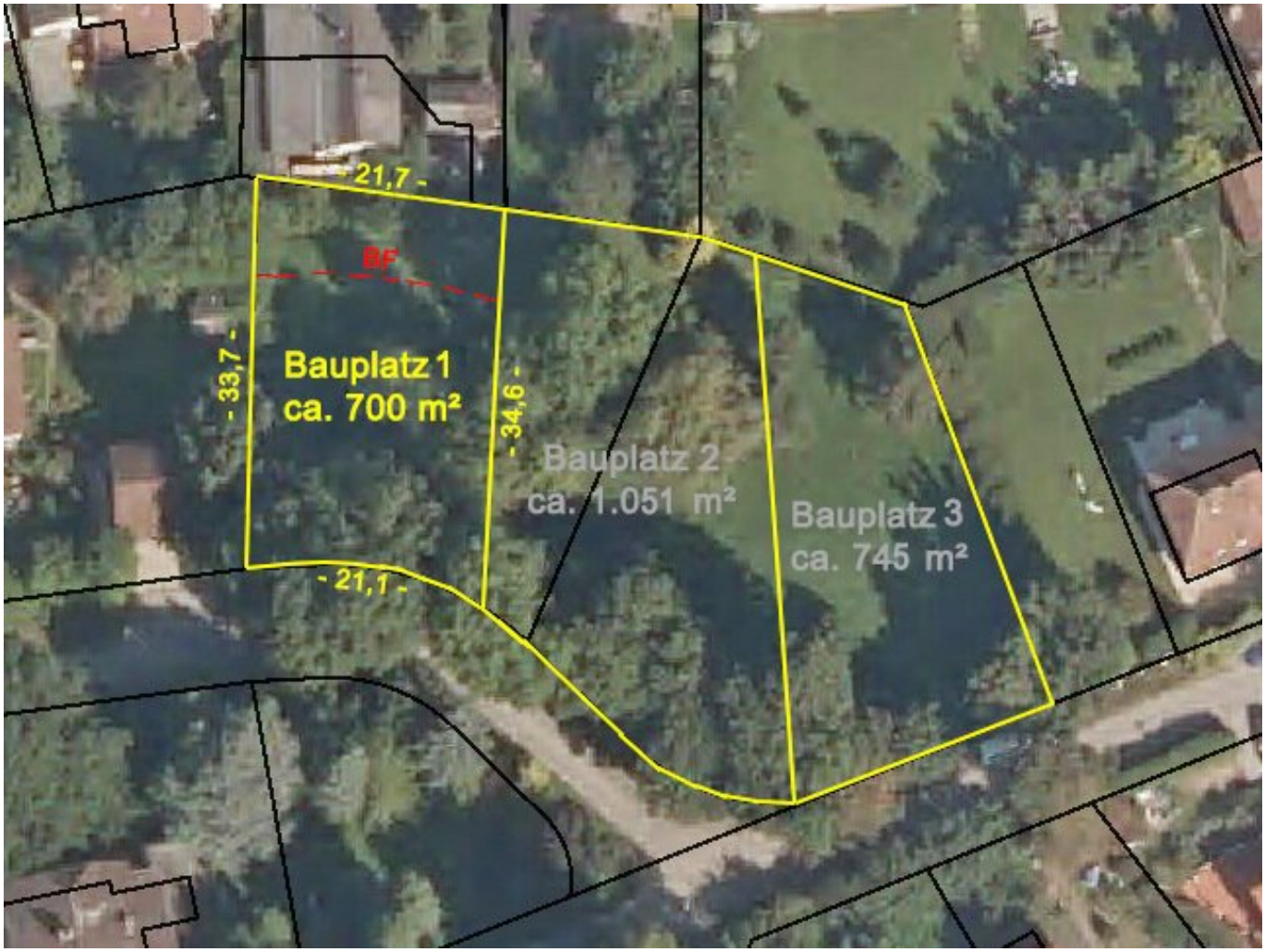
Ihr Ansprechpartner

Maximilian Cypris

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

H +43 664 915 6444

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


- 21,7 -
BF
- 33,7 -
Bauplatz 1
ca. 700 m²
- 34,6 -
Bauplatz 2
ca. 1.051 m²
Bauplatz 3
ca. 745 m²
- 21,1 -

Objektbeschreibung

Das leicht nach Norden abfallende **Grundstück** ist **Nord-Süd ausgerichtet** und befindet sich in einer Einbahnstraße **in einer ruhigen und grünen Wohngegend,** dennoch zentral gelegen und unweit der Grenze zu Tullnerbach. Es resultiert aus einer Neuparzellierung, wobei ausschließlich der **Bauplatz 1** zum Kauf angeboten wird. Im Zuge der Teilung wurde die Parzelle zum Bauplatz erklärt und die **Aufschließungsabgabe** (ca. € 36.000,--) an die Gemeinde **bereits entrichtet.**

Bebauung:

- Bauland Wohngebiet,
- offene oder gekuppelte Bauweise, Bauklasse I, II,
- MBF (max. bebaubare Fläche) 150 m² + 4% des Bauplatzes,
- vorderer Bauwich 3 Meter zur Straßenflucht, Einhaltung der Baufluchtlinie im Norden,
- pro Wohneinheit 2 PKW-Stellplätze auf Eigengrund,
- Verbaubare Fläche: max. 178 m² für Hauptgebäude, zusätzlich bis zu 100 m² Nebengebäude
- Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal und Telekabel in der Gasse
- **Aufschließungsabgabe bereits bezahlt!**

Es gelten die NÖ Bauordnung, das NÖ Raumordnungsgesetz sowie die Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Pressbaum.

Viele **Infrastruktureinrichtungen** Pressbaums und Tullnerbachs wie Supermarkt, Drogerie, Einzelhändler, Ärzte etc. sind **in wenigen Gehminuten erreichbar - ein klarer Vorteil zu anderen Grundstücken im Grünen!** Die Bushaltestelle der Linien 408, 454 und 458

Tullnerbach/Strandbad liegt nur 450 m entfernt an der Hauptstraße, der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum mit direkten Schnellverbindungen nach Wien und St. Pölten ist etwa 700 Meter entfernt. Die Autobahnauffahrt Pressbaum auf die A1 erreicht man nach wenigen Minuten. Das Strandbad Pressbaum liegt nur 200 Meter entfernt und bietet auch ein im Winter geöffnetes Bistro.

Die zahlreichen Schulen in Pressbaum und Tullnerbach (Sacre Coeur, das Norbertinum mit Volksschule, Wienerwaldgymnasium und Pferdefachschule) können gut zu Fuß oder auch mit dem Schulbus schnell erreicht werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap