Baugrundstück mit Ausblick in zentraler Ruhelage in Pressbaum



Objektnummer: 4304

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück Land: Österreich

 PLZ/Ort:
 3013 Pressbaum

 Kaufpreis:
 290.000,00 €

Infos zu Preis:

Aufschließungskosten Gemeinde: € ca. 36.200,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

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

T ?+43 1 577 44 34 H +43 664 915 6444

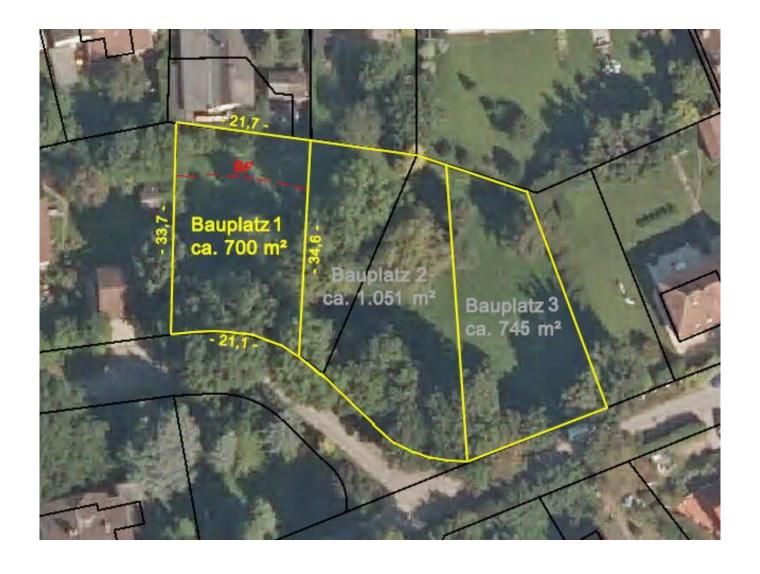
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Das leicht nach Norden abfallende Grundstück ist Nord-Süd ausgerichtet und befindet sich in einer Einbahnstraße in einer ruhigen und grünen Wohngegend an den nördlichen Ausläufern des Bihabergs. Es resultiert aus einer Neuparzellierung, wobei ausschließlich der Bauplatz 1 zum Kauf angeboten wird. Im Zuge der Teilung wurde die Parzelle zum Bauplatz erklärt.

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 offen: ca. € 36.200,-- (Stand 05/2025)

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. können in wenigen Gehminuten erreicht werden. 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