

## **Einzigartiges Grundstück: 687m<sup>2</sup> in 3013 Pressbaum, NÖ!**



Grundstück Pressbaum

**Objektnummer: 5846**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3013 Pressbaum
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rafael Gartner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Str. 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H 0043 (0)676 / 7036040

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







# Objektbeschreibung

## Übersicht:

Dieses Baugrundstück, welches eine Fläche von rund 687 m<sup>2</sup> aufweist, ist ideal nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet und bietet den perfekten Ort für die Errichtung eines geräumigen Einfamilienhauses. Die Parzelle zeichnet sich durch ihre Lage in unmittelbarer Nähe zu einem plätschernden Bach und ist durch die Anwesenheit von natürlichem Grün bereichert, unter anderem einem stattlichen Nussbaum, einem Apfelbaum sowie einem Holunderstrauch. Die Möglichkeit besteht ebenfalls, statt eines einzelnen Hauses ein Zweifamilienhaus zu errichten.

- 687 m<sup>2</sup>
- max. bebaubare Fläche (Hauptgebäude) ca. 176 m<sup>2</sup>

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Exposé.

*Es wird auf ein wirtschaftliches und persönliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Herr Rafael Gartner, Mobil: 0043 (0)676 / 7036040, Mail: r.gartner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap