

Projekt "Wienerwaldvilla" mit großem Ausbau- und Zubaupotential | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 21307

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1984
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	224,16 m ²
Nutzfläche:	494,47 m ²
Zimmer:	6
Keller:	89,74 m ²
Kaufpreis:	1.600.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt diese, auf einem über 4.000 m² großem Baugrund stehende, Herrenvilla aus der Jahrhundertwende. Es liegt bereits eine erteilte Baugenehmigung zur Generalsanierung und Ausbau der Villa vor. Diesbezüglich übersenden wir Ihnen sehr gerne alle diesbezüglichen Unterlagen, nach Erhalt Ihrer Anfrage. Ebenso gibt es die Möglichkeit weitere 2 Doppelhäuser (4 Einheiten) auf dem Anwesen zu errichten, da es sich um 3 zusammenhängende Baugründe handelt. Oder Sie erfüllen sich den ultimativen Wohnraum einer sanierten Wienerwaldvilla auf einem traumhaften über 4.000 m² großen Grundstück. **Ein fast grenzenloses Projekt im Wienerwald, welches keine Träume offen lässt.**

- Baugrund 1: 1.774 m² (bestehende Villa)
- Baugrund 2: 1.344 m² (auch als Baugrund für die Errichtung eines Doppelhaus geeignet)
- Baugrund 3: 962 m² (auch als Baugrund für die Errichtung eines Doppelhaus geeignet)

Die beiden Doppelhäuser können erst nach erfolgter Grundstücksteilung errichtet werden (derzeit sind laut Bauwidmung je Grundstück max. zwei Wohneinheiten möglich); die drei in der Beilage angeführten Grundstücke wären ein Teilungsvorschlag, derzeit ist es jedoch noch ein Grundstück (diese Geometerarbeiten sind noch durchzuführen).

Das Grundstück wurde bereits gerodet. Die gesamte Planung, Geometer Arbeiten, sowie die Einreichung zur Baugenehmigung ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Projekt-Pläne und Visualisierungen zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.