# Baugrundstück | Bauplatz ca. 210 m² | Gesamtgrundfläche ca. 1.157 m² | PfalzauerStraße 76a | Pfalzau - Pressbaum




**Objektnummer: 587**

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3021 Pressbaum |
| **Gesamtfläche:** | 1.156,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 168.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

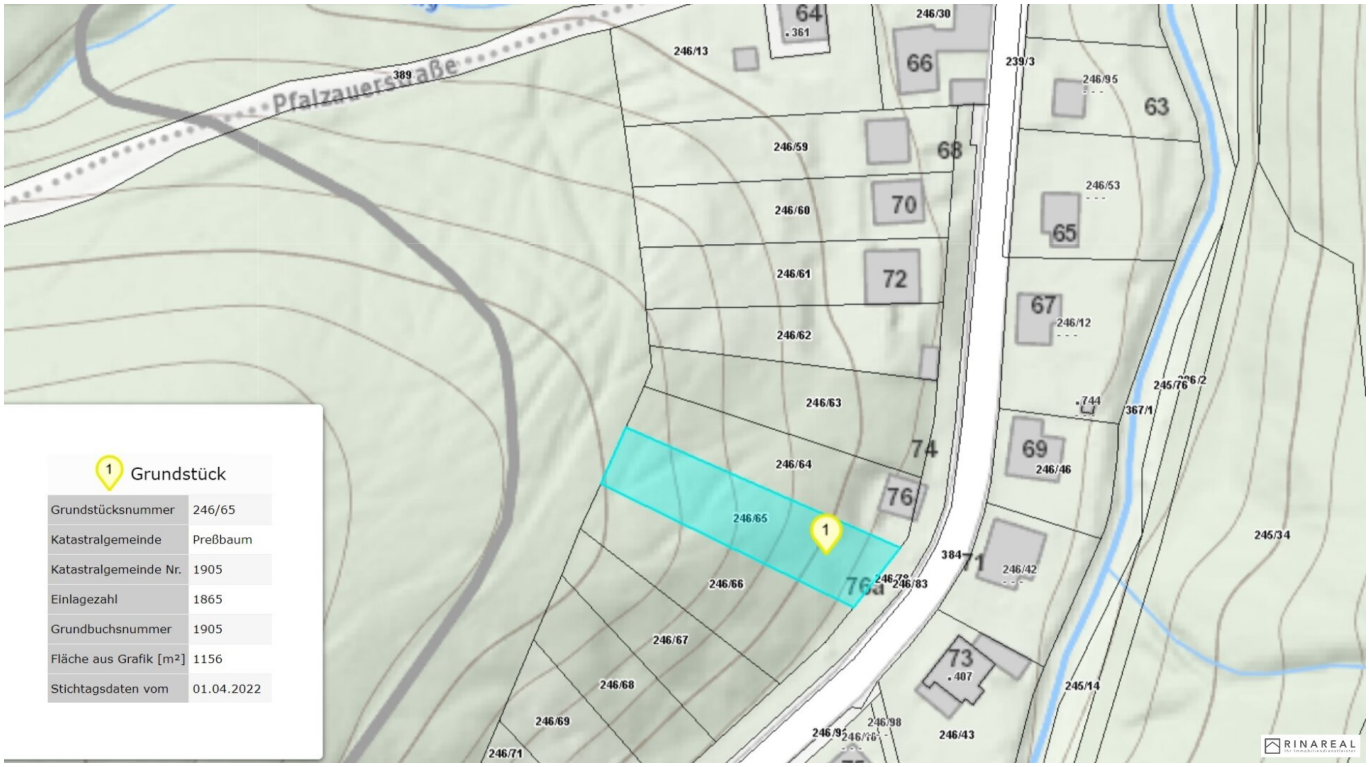


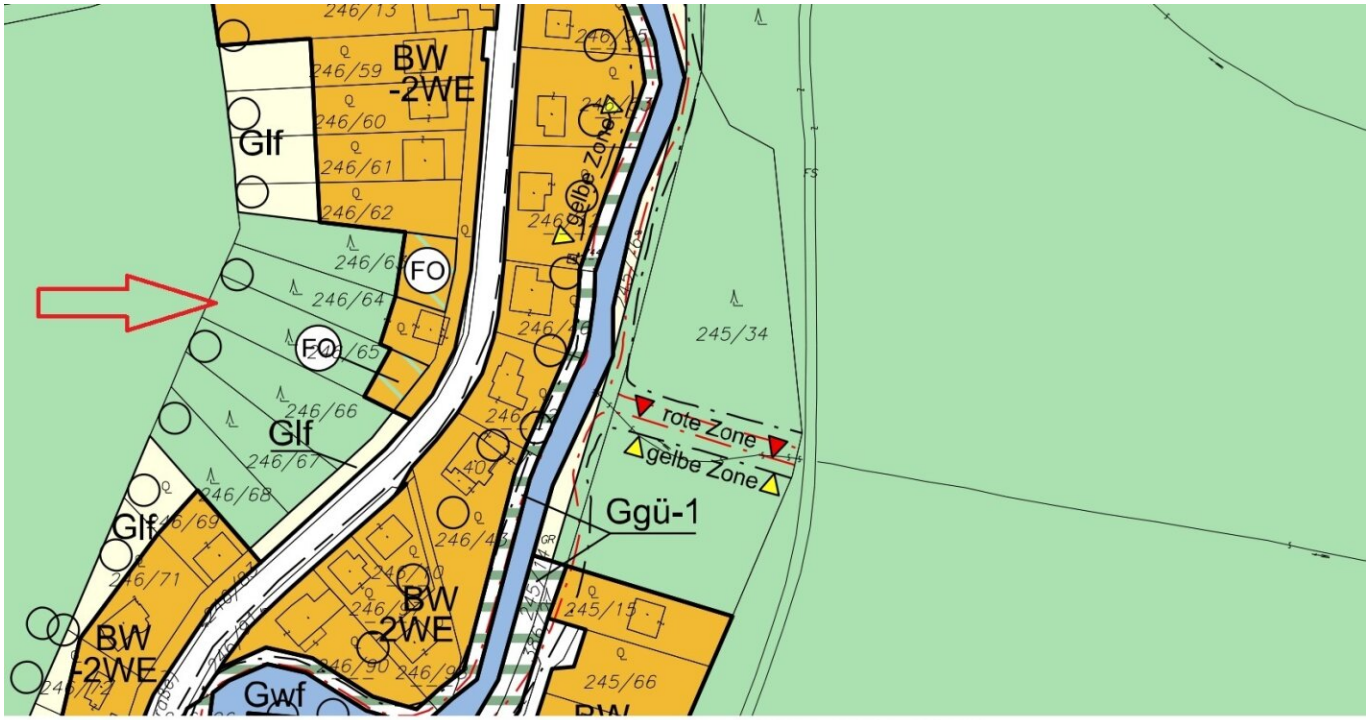
**Katharina Hlawaty**

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

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


Pfalzauerstraße
389
246/13
64
361
246/30
66
239/3
246/95
63
246/59
68
246/60
70
246/53
65
246/61
72
67
246/12
246/62
246/63
744
245/76
367/1
74
246/64
69
246/46
76
246/65
1
245/34
384
71
246/42
246/66
246/83
246/67
73
407
246/68
245/14
246/69
246/98
246/43
246/71
RINAREAL
1 Grundstück
Grundstücksnummer 246/65
Katastralgemeinde Preßbaum
Katastralgemeinde Nr. 1905
Einlagezahl 1865
Grundbuchsnummer 1905
Fläche aus Grafik [m²] 1156
Stichtagsdaten vom 01.04.2022




| KG | EZ | Gst. Nr. | Flächenwidmung |
|---|---|---|---|
| 01905 | 1865 | 246/65 | • "BW-2WE" (Bauland Wohngebiet-Maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück)<br>• „FO" (Forstfläche gemäß DKM mit der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft)<br>• „FO" (Forstfläche gemäß DKM mit anderer Widmung als Grünland Land- und Forstwirtschaft |

RINAREAL

# Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück in Pressbaum - Pfalzau / Pfalzauerstraße 76a.**

Das Grundstück verfügt über ca. 1.157 m² Gesamtfläche; tatsächlicher Bauplatz ca. 210 m².

Flächenwidmung lt. Widmungsbestätigung:

gemäß NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF

- "BW-2WE" - Bauland Wohngebiet - Maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück | Bebauung lt. NÖ Bauordnung

- "FO" - Forstfläche gemäß DKM mit der Widmung Grünland Land und Forstwirtschaft

- "FO" - Forstfläche gemäß DKM mit anderer Widmung als Grünland Land- und Forstwirtschaft

**Kaufpreis: € 168.000.- / Verhandlungsbasis**

*Die Aufschließungsabgabe gemäß §38 NÖ Bauordnung 2014 ist im Anlassfall künftig vom Käufer zu entrichten.*

**Für nähere Informationen erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA**

*Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer*

*und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.*

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap