Grundstück in Grünlage im Pressbaumer Zentrum

Objektnummer: 94899

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

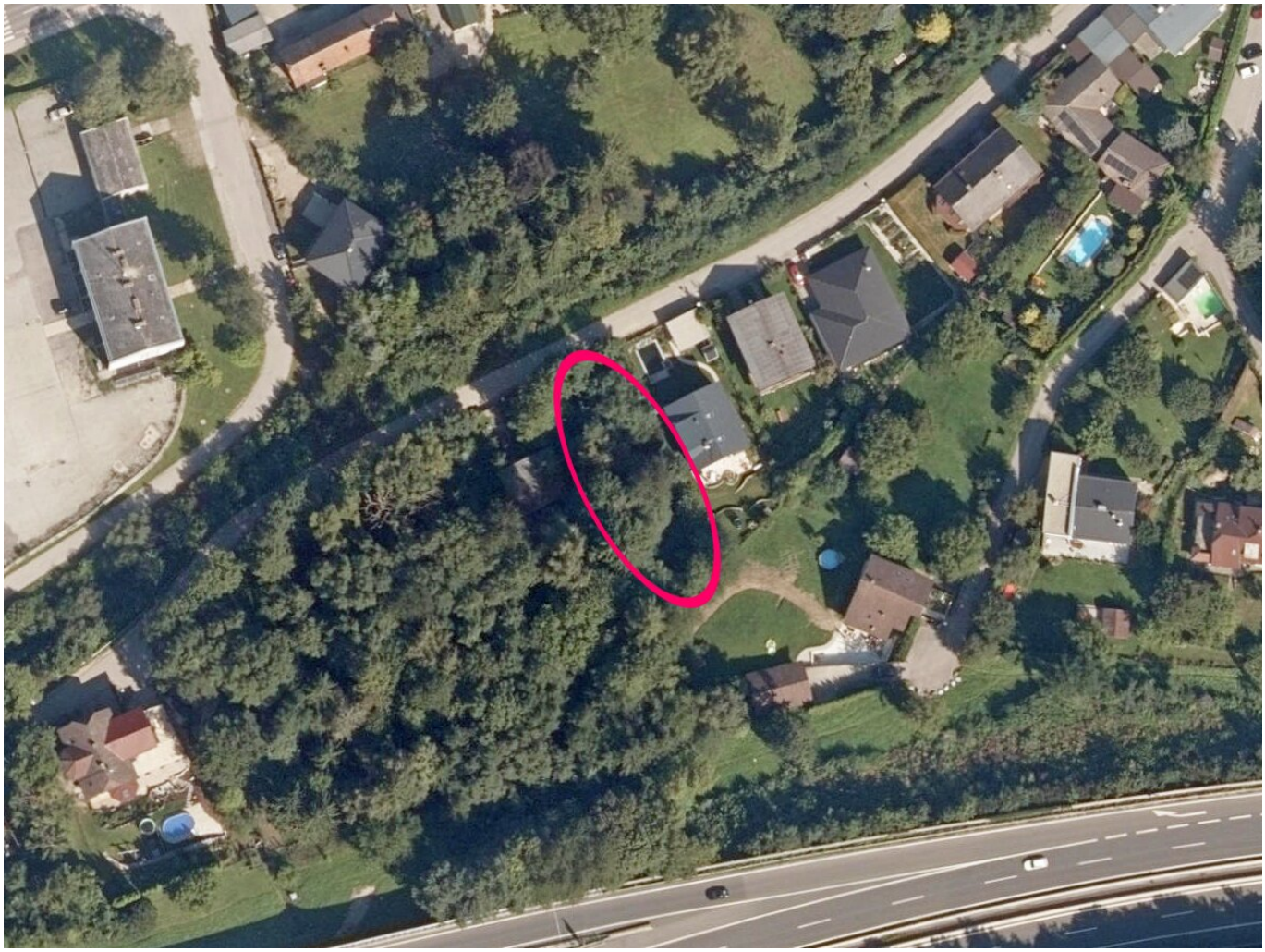
Ihr Ansprechpartner

KommR Rudi Dräxler

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

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 136 2400

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



Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück liegt etwa **einen Kilometer vom Pressbaumer Stadtzentrum** mit Gemeindeamt, Kindergarten und Volksschule entfernt. Den nächsten Supermarkt (Lidl) erreicht man nach nur ca. 400 m, der Kreisverkehr mit der Auffahrt auf die A1 ist nur zwei Autominuten entfernt, nach Wien benötigt man ca. zehn Minuten, nach St. Pölten etwa 35. Ebenfalls beim Kreisverkehr gibt es einen Penny Markt und einen Bipa, ein paar Meter weiter eine Bäckerei und die Polizeiinspektion Pressbaum.

Weiterführende Schulen wie die NMS oder das Sacre Coeur liegen ebenfalls in der Nähe und sind, genauso wie das Schulzentrum Norbertinum in Tullnerbach, gut mit Fahrrad, Bus und Schnellbahn erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist 400 m entfernt an der Hauptstraße, die Bahnstation Dürrwien 600 m und der Bahnhof Pressbaum ca. 1,2 km.

Das Grundstück ist nahezu rechteckig, ungefähr **bis zur Hälfte hin eben** und **steigt erst dann nach Süden hin an.** Es befindet sich komplett **im Bauland Kerngebiet.** Bei Wahrung des seitlichen Bauwichs können innerhalb der Baufluchtlinien bis zu **ca. 250 m² verbaut** werden. Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Kanal sowie Kabelplus Glasfaser liegen in der Straße. Es können **Wohn- und Betriebsgebäude bis Bauklasse II** errichtet werden, bei Baueinreichung wird eine **Ergänzungsabgabe** auf Bauklasse II in Höhe von dzt.

ca. € 7.750,-- (Einheitssatz € 1.092,-- per Juni 2024) an die Stadtgemeinde Pressbaum fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap