Für Bauträger! Wohn- und Geschäftsbaugrund im Pressbaumer Kerngebiet



straßenseitige Hausansicht

Objektnummer: 95159

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:

Baujahr: Alter: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück Österreich

3021 Pressbaum

1989 Neubau 990.000,00 €

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

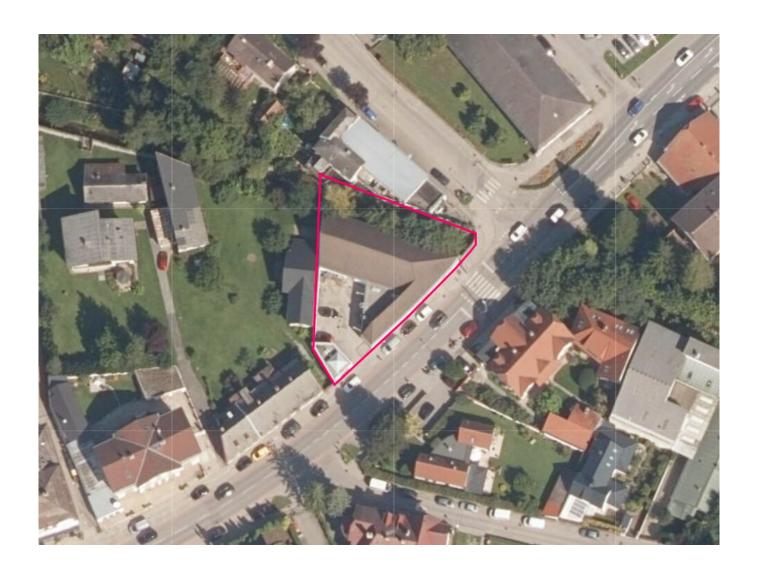
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Das ebene Grundstück liegt unmittelbar an der Hauptstraße bzw. Bundesstraße B44 im **Pressbaums** und seiner Nachbargemeinde Tullnerbach. Zahlreiche Zentrum Einkaufsmöglichkeiten (Fleischhauer, Billa, neuer Spar, Drogeriemarkt, Apotheke - und Grundstück befindliche natürlich aleichen Trafik) sowie Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Gemeindezentrum, Ärzte und Gastronomiebetriebe sind im nahen Umkreis angesiedelt. Der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Wien und St. Pölten liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Eine Bushaltestelle Richtung Purkersdorf befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Wiener Stadtgrenze erreicht man sowohl über die Autobahnauffahrt Pressbaum der A1 sowie über die Bundesstraße in rund zehn Autominuten.

Finden Sie nachfolgend eine aktuelle **LIEGENSCHAFTSANALYSE und BEBAUUNGSVORSCHLAG** von Arch. DI Franz Sagaischek.

GRUNDSTÜCKSDATEN, WIDMUNG UND ANALYSE

- EZ 196, GST .312, KG 01905
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: CA: 1006 m² (inkl. Gewässeranteil)
- WIDMUNG: BAULAND KERNGEBIET, OFFENE, GEKUPPELTE BAUWEISE
- BAUKLASSE: II/III (Gebäudehöhe: 8-11 Meter)
- BEBAUUNGSDICHTE: 60% --> ca. 600 m² (Gewässeranteil inkludiert)

ERDGESCHOSS (1. Ebene): 180 m² Lokalflächen, 90 m² Wohnfläche mit Eigengartenanteil

WOHNUNGEN (2., 3. 4. Ebene): 390 m² Wohnfläche je Ebene

in Summe: 16 WOHNUNGEN mit einer Nutzfläche von ca. 1.260 m²

AUSBAUPOTENZIAL DER LIEGENSCHAFT: ca. 1.440 m² (ges. Nutzfläche)

DIE GRUNDLAGE BILDET DER DERZEITIG GÜLTIGE FLÄCHENWIDMUNGS-/BEBAUUNGSPLAN

DIE LIEGENSCHAFT IST NICHT VERMESSEN; DER AKTUELLE GRUNDBUCHAUSZUG ZU BEACHTEN

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap