Großes Baugrundstück mit Altbestand vor den Toren Wiens. Bauträger aufgepasst! 1.000 m² bebaubare Fläche

Objektnummer: 7939/2300162124

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach-Lawies
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	9
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

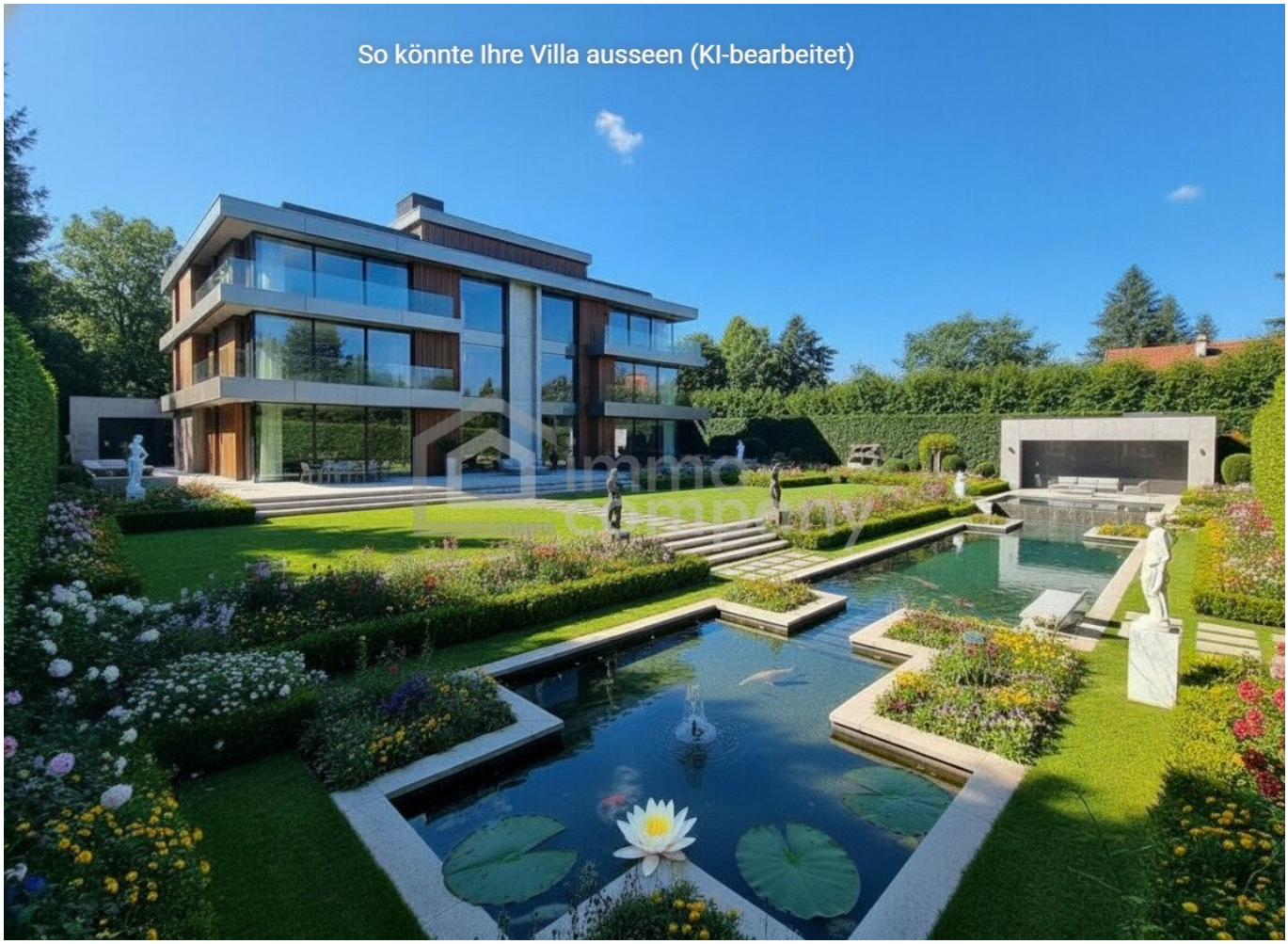
Ihr Ansprechpartner

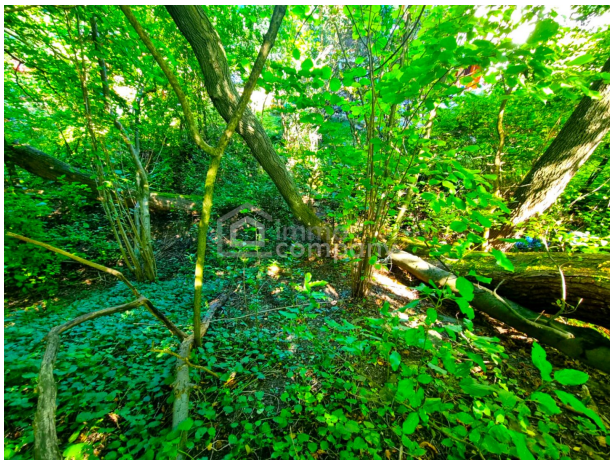
Ilona Reisinger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410033

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


So könnte Ihre Villa ausseen (KI-bearbeitet)



Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen drei nebeneinander liegende große, sonnige Grundstücke mit einer Gesamtfläche von **5.250 m²** in idyllischer Grün-Ruhelage, unmittelbar nach der Stadtgrenze Wien!

Das **voll aufgeschlossene** Grundstück mit leichter Hanglage verfügt über **1.000 m² bebaubare Fläche** und lt. Niederösterreichischer Baubestimmungen kann bis zur 3 Stockwerken bebaut werden.

Derzeit befindet sich ein in 1942 erbauter Altbestand auf 137m² – in Ziegelmassiv Bauweise - auf dem Grundstück.

Das Haus wurde laufend saniert, dies umfasste unter anderem die Installation eines Gasofens und ein neues Stiegenhaus.

RAUMAUFTREILUNG:

KELLERGESCHOSS:

- Garage
- Vorraum
- 3x Abstellraum
- Keller
- Öllager
- Heizraum

ERDGESCHOSS:

- 2 große Wohnräume mit 30 m² und 20 m²

- Veranda 10m² verglast
- 2 Schlafzimmer
- Kleine Küche 10m²
- Badezimmer
- Separate Toilette

OBERGESCHOSS:

- 2 Wohnräume mit einer großen Veranda als Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- Küche 15m²
- Badezimmer
- Separate Toilette

Das räumliche Angebot wird abgerundet durch den **herrlichen Garten mit Waldbestand und mit angrenzendem Bach.**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich beim Kaufgegenstand um das Grundstück handelt und somit Garantien und Haftungen für die aktuelle Bebauung ausgeschlossen sind.

Die Lage ist als unvergleichbar zu bezeichnen – Pressbaum liegt am Hauptkamm des Wienerwaldes. Im Gemeindegebiet entspringt der Wien-Fluss beim Kaiserbründl, wohin Kaiserin Sissi schon gerne Ausflüge unternahm. Alle Nahversorger, Schulen und Kindergärten, Wanderwege, Reitstall und viele andere Ausflugsziele sowie der herrliche Wienerwald sind in der unmittelbaren Umgebung und ein sehr beliebter Ausgangspunkt für Wanderer und Radfahrer, Reiter oder Mountainbiker.

--

Zusammengefasst bietet sich bei diesem JUWEL, die einmalige Gelegenheit für Sie und Ihre Familie, Ihr perfektes Zuhause zu schaffen.

Fragen Sie noch heute an, dann stehe ich Ihnen gerne für weiter Informationen sowie einem persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Auch sind wir Ihnen gerne bei der Finanzierung behilflich.

Mit herzlichen Grüßen

Ilona Reisinger

Immo-Company: Wir geben Menschen ein neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap