

# PREISREDUKTION! PRESSBAUM: PROVISIONSFREI - GRUNDSTÜCK BKL. 1



**Objektnummer: 146186**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3021 Pressbaum
<b>Gesamtfläche:</b>	825,27 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €

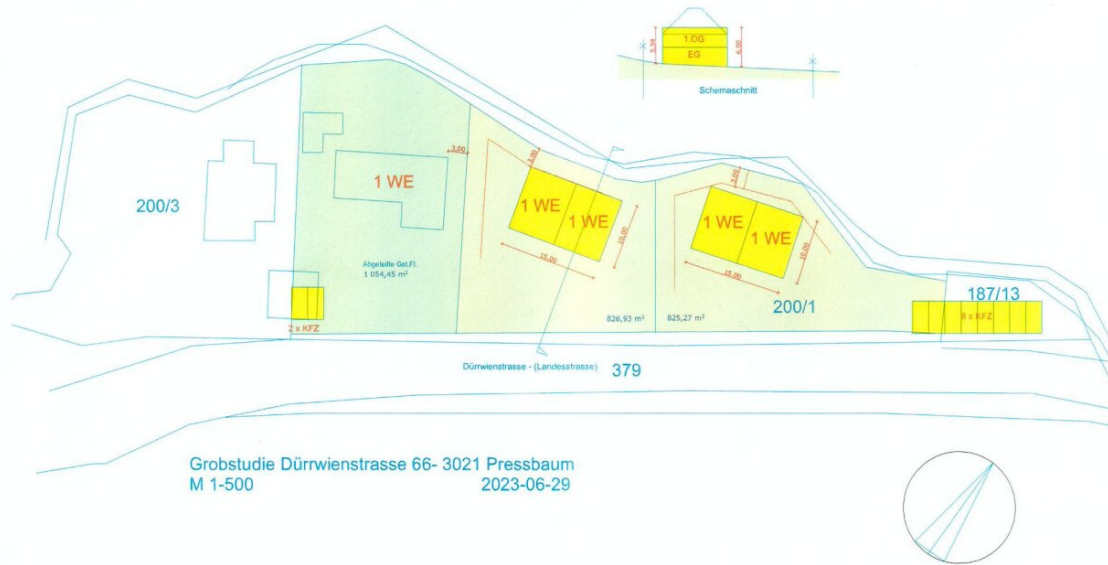
## Ihr Ansprechpartner

### **Hans Kubitschka**

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

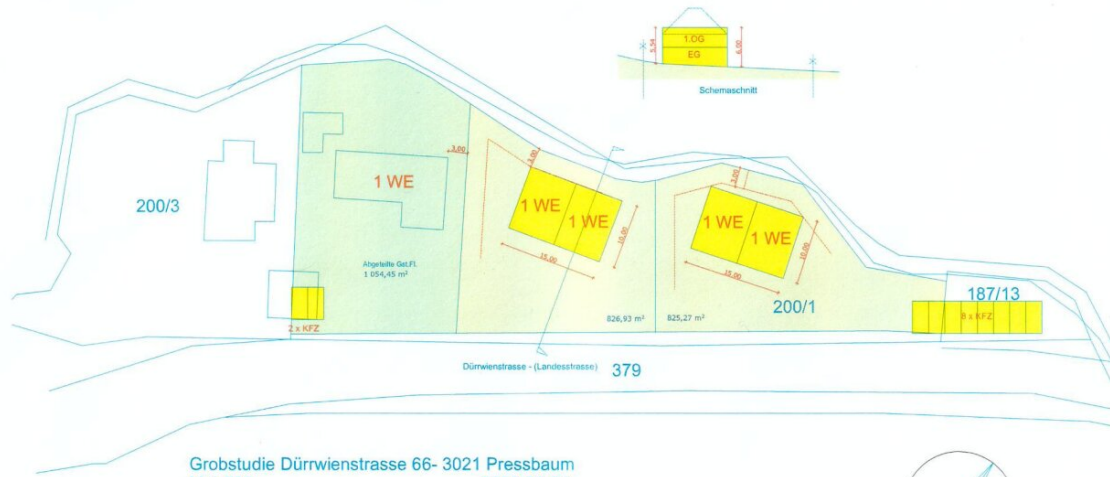
H +43 664 858 87 58

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

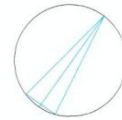








Grobstudie Dürrienstrasse 66- 3021 Pressbaum  
M 1-500 2023-06-29



## Objektbeschreibung

Ein weitgehend ebenes, Richtung Osten leicht terrassiertes Grundstück zur Errichtung eines EF- oder Doppelhauses steht zum Verkauf. Die idyllische Lage an einem der Quellflüsse der Wien verspricht kühle Sommertage. Ein Holzgartenhaus könnte als Bauhütte genutzt werden.

Derzeit befindet sich ein Tennis-Sandplatz auf dem Gelände. Die im Exposé befindliche Grobstudie beschreibt eine Möglichkeit des Hausbaus. Bauklasse 1 erlaubt bei entsprechender Gebäudehöhe einen zweigeschoßigen Bau. In der Grobstudie handelt es sich um das rechte Grundstück. Die Ausrichtung gegen Süden verspricht Sonne und Helligkeit.

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Hans Kubitschka jederzeit gerne unter 0664/858 8758 oder unter [hk@1mmo.at](mailto:hk@1mmo.at) zur Verfügung!**

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap