

**REDUZIERTER PREIS! PRESSBAUM: PROVISIONSFREI -  
GRUNDSTÜCK BKL. 1**



**Objektnummer: 146185**

**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>	826,93 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €

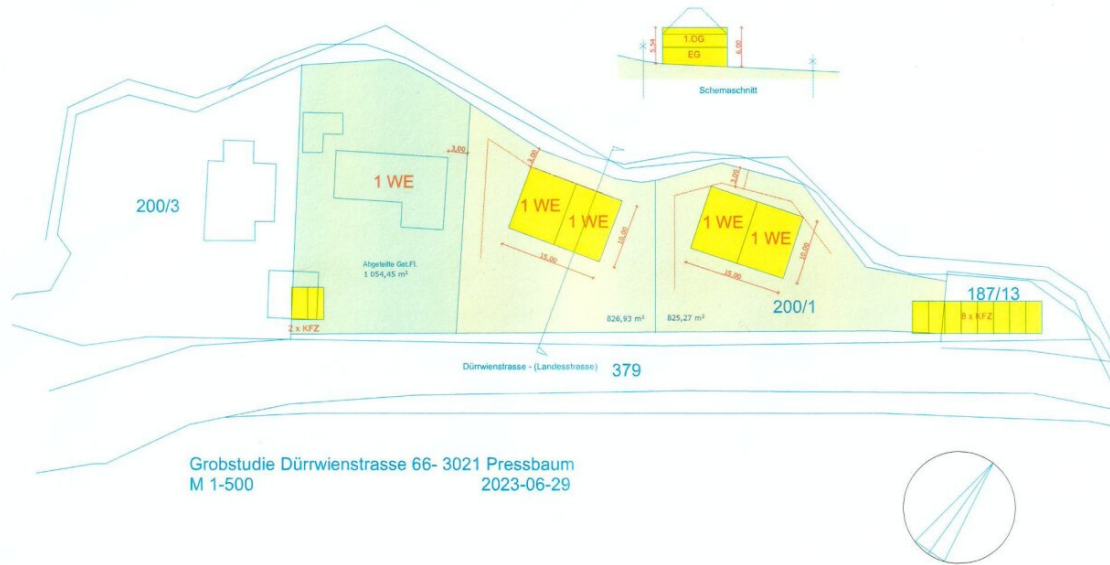
## Ihr Ansprechpartner

### **Hans Kubitschka**

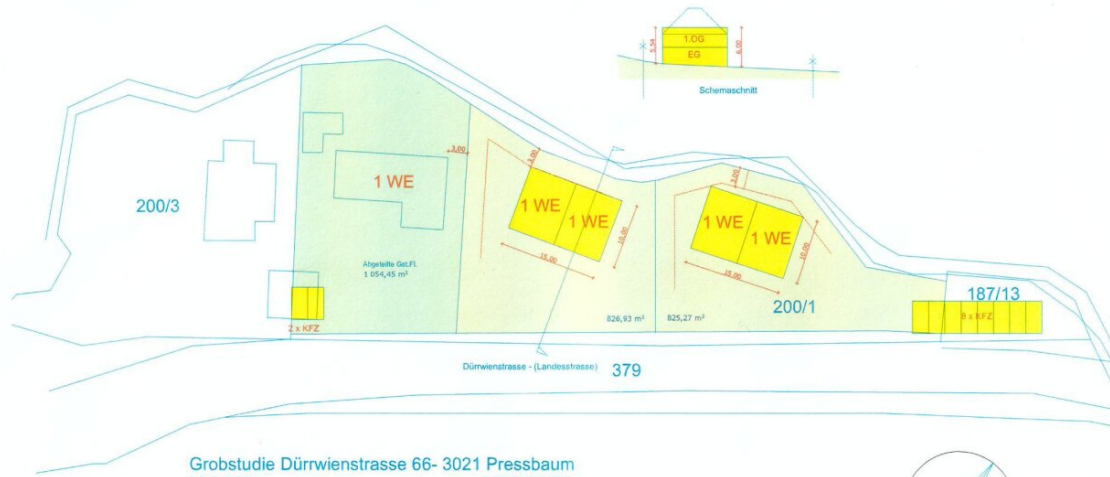
1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 664 858 87 58

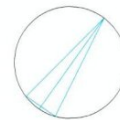
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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



## Objektbeschreibung

Ein weitgehend ebenes Grundstück zur Errichtung eines EF- oder Doppelhauses steht zum Verkauf. Die idyllische Lage an einem der Quellflüsse der Wien verspricht kühle Sommertage. Eine lange Natursteinmauer grenzt das Grundstück zum Bach und dem darüberliegenden Wäldchen ab.

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. Ein Brauchwasserbrunnen befindet sich am Grundstück. Die Ausrichtung gegen Süden verspricht Helligkeit und Sonne im Garten.

**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. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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