NEXT LEVEL PRESSHAUS?! Platz für Ihre Ideen!



Außenansicht Keller

Objektnummer: 6547/4191

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2215 Raggendorf
Kaufpreis:	39.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20

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


19
72



















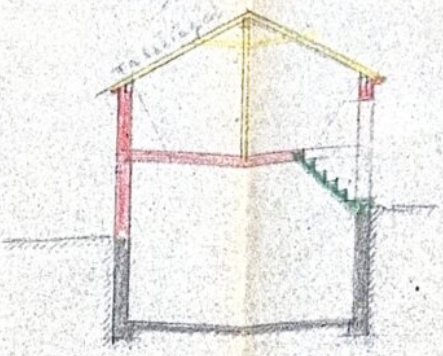


ANSICHT,

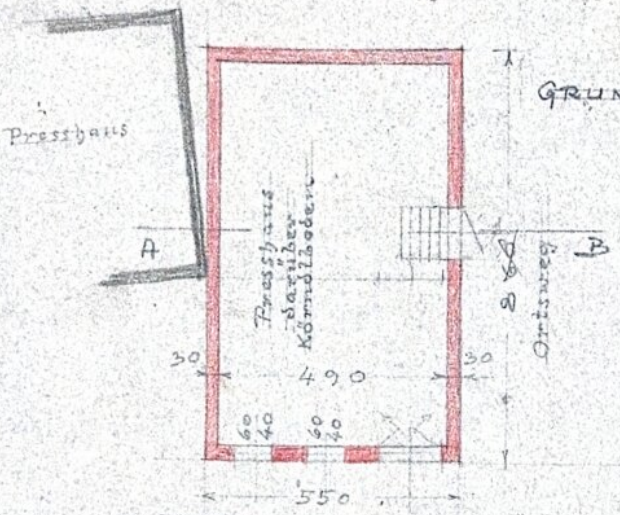


Ortsweg

SCHNITT A-B,



GRUNDRISS,



PLAN ZUM UMBAU DES PRESSHAUSES DES HERRN MARTIN BRUNNER IN RAGGENDORF,

MASSTAB 1:100,

FRANZ SOMMER
BAUMEISTER
BAUMATERIALIENHANDLUNG
Groß-Schweinbarth Tel. 8

GROSS-SCHWEINBARTH IM JULI 1963,

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **TOP Presshaus mit Weinkeller**
- **Grundstücksfläche** von rund **50 m²**
- **Eingangstor ins Erdgeschoss und in die Kellerröhre**
- **Treppenaufgang zum Obergeschoss mit Terrasse**
- **Stromanschluss vorhanden**
- **Wasseranschluss vorhanden**
- **kein Kanalanschluss**

? Bildungseinrichtungen

- **Kindergarten**: In Raggendorf gibt es einen Kindergarten, der fußläufig erreichbar ist.
- **Volksschulen und Mittelschulen**: Sind in den umliegenden Gemeinden Auersthal und Matzen.

? Gesundheitsversorgung

- **Allgemeinärzte und Fachärzte**: Eine umfassende medizinische Versorgung bieten die Ärzte in der Region.

- **Landesklinikum Mistelbach-Gänserndorf**: Dieses ist in ca. 30 Autominuten erreichbar.

?? Nahversorgung

In Raggendorf selbst gibt es derzeit keine Filialen von großen Supermarktketten wie BILLA, BIPA oder PENNY. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Gemeinden, die mit dem Auto oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar ist:

- **BILLA**: Filiale in der Reyersdorferstraße 6, Matzen.

- **SPAR**: Filiale in der Hauptstraße 79, Auersthal

- **HOFER**: Filiale in der Bodenzeile 2, Gänserndorf.

? Öffentlicher Verkehr

Busverbindungen:

- **Linie 520**: Verbindet Raggendorf mit Deutsch-Wagram, weiter nach Wien Aderklaaer Straße und weiteren Haltestellen in der Umgebung.

- **Linie 530**: Fährt zwischen Gänserndorf, über Raggendorf, nach Wolkersdorf.

- **Linie 535**: Bedient die Strecke zwischen Gänserndorf über Raggendorf nach

Mistelbach.

Aktuelle Fahrpläne und Verbindungen sind über den Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) abrufbar: www.vor.at

Bahnverbindungen:

- **S1 (Deutsch-Wagram, Gänserndorf)**: fährt über Wien Süßenbrunn – Floridsdorf – Praterstern bis Wien Meidling.

- **S2 (Wolkersdorf)**: Verbindung über Wien Floridsdorf – Praterstern – Hauptbahnhof bis Mödling.

Damit sind regelmäßige und zuverlässige Pendelverbindungen nach Wien und in die Region gewährleistet.

? Auto-Anbindung:

- Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 40 Minuten erreichbar.

- Der Anschluss an die **B7 (Brünner Straße)** und **L6** sorgt für gute regionale und überregionale Anbindung.

? Besonderheiten & Freizeit

Raggendorf bietet eine hohe Lebensqualität und eine familiäre Atmosphäre, die sich in der freundlichen Nachbarschaft widerspiegelt. Die malerische Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die nahegelegenen Wälder und Wiesen zum Entspannen und Erholen einladen. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanem Lebensstil.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap