

**Südlich ausgerichteter Baugrund am Rekawinkler Berg -
Aufschließungsabgabe BEZAHLT!**



Objektnummer: 95329

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3031 Pressbaum |
| Kaufpreis: | 320.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück in Südausrichtung am Rekawinkler Berg in der Stadtgemeinde Pressbaum **mit ca. 1.258 m²**. Die grüne Wohnlage im Wienerwald bietet naturnahes Wohnen bei gleichzeitig sehr guter **Anbindung nach Wien** (Bahn & Auto).

Highlights auf einen Blick:

- **ca. 1.258 m² Grundstücksfläche**
- **Sonnige Hanglage** mit schönem Grün- und Fernblick
- **Bauland – Wohngebiet**
- **Offene Bauweise**, Bauklasse I, II
- **Aufschließungsabgabe bezahlt!** Nur mehr Ergänzungsabgabe BKL 1 -> BKL 2, ca. € 9.700,--
- Verbaubare Hauptgebäudefläche ca. **200 m²**
- Zusätzliche Nebengebäude möglich
- Zufahrt über bestehenden Parkplatz

Lage & Verkehr:

- Bahnhof **Rekawinkel ca. 550 m** entfernt
- Wien Hütteldorf ca. **30 Min.**, Westbahnhof ca. **36 Min.**
- Pressbaum Zentrum ca. **4 km**
- A1 Westautobahn rasch erreichbar (Wien Auhof ca. 10–12 Min.)

Infrastruktur:

- Nahversorger, Bäckereien & Schulen in Pressbaum
- Kindergarten, Volks- & Mittelschule gut erreichbar

- Weitere Einkaufsmöglichkeiten in Eichgraben

Fazit:

Ein attraktives Baugrundstück für alle, die **ruhiges Wohnen im Grünen** mit **exzellenter Wien-Anbindung** verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap