Südlich ausgerichteter Baugrund am Rekawinkler Berg - Aufschließungsabgabe BEZAHLT!



Objektnummer: 95329

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Kaufpreis:	280.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand 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.








SUNKING


1000 m²
259 m²

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