

RARITÄT! Traumhaftes Baugrundstück mit Pachtmöglichkeit von angrenzendem Grünland



Objektnummer: 95359

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Rekawinkel
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilienreuhand 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

Traumhaftes, leicht nach Westen geneigtes, rechteckiges Baugrundstück mit gesamt **1.076 m²** Fläche (davon **626 m²** Bauland, **450 m²** Grünland Land- und Forstwirtschaft, angrenzende Grünlandflächen können dazu gepachtet werden) in Rekawinkel. Ruhige, grüne Wohnlage in einer locker bebauten Streusiedlung — ideal für ein Einfamilien- oder Doppelhaus.

Bebauung

- **Max. Wohneinheiten: 2**
- **Max. bebaubare Fläche (MBF): ca. 175 m**
- **Offene Bauweise, Bauklasse I,II**
- **Nebengebäude:** bis zu 100 m² Gesamtflächenmaß zulässig
- **KFZ-Stellplätze:** je Wohneinheit 2 Stellplätze auf Eigengrund verpflichtend
- **Aufschließungsabgabe (bei Bauplatzerklärung):** derzeit ca. € **34.200,--** (Einheitssatz € **1.092,--**) an die Gemeinde fällig

Lage (Umgebung & Erreichbarkeit)

- Grüne Siedlungslage im Pressbaumer Ortsteil Rekawinkel; **im Norden und Osten angrenzend an unverbaubares Grünland.**
- Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrspunkten:
 - Stadtzentrum Pressbaum: ca. 5 km
 - Nachbarort: Eichgraben Ortskern ca. 2,5 km
 - Bahnhof (Schienenanbindung): Bahnhof Rekawinkel ca. 1,5 km entfernt
 - Schulstandorte / Bildung: Landeskindergarten 2, Volks- und Mittelschule Pressbaum, privates Schulzentrum Sacre Coeur, Schulzentrum Norbertinum mit Wienerwaldgymnasium
 - Anbindung an das Autobahnnetz: Autobahn A1 (via Anschluss Pressbaum) — die Wiener Stadtgrenze ist über diese Verbindung in etwa einer Viertelstunde

erreichbar.

- Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte sind in wenigen Autominuten erreichbar. Schulwege sind durch Schulbus-Anbindungen gut organisiert; die Volksschule ist mit Schulbus bzw. kurzem Fußweg erreichbar.

Topografische & besondere Merkmale

- Leichtes Westgefälle — bietet gute Besonnung (Vormittags sonnig, schöne Nachmittags-/Abendsonne).
- Grüne Umgebung; das Grundstück liegt in einer überschaubaren Streusiedlung, mit Aussicht auf freie Grünflächen im Westen und Norden.
- Möglichkeit zur Pacht angrenzender Grünlandflächen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap