# Pressbaum Kaiserbrunn – Großzügiges Baugrundstück in ruhiger Sonnenlage



Blick über das gesamte Grundstück nach Osten

## Objektnummer: 95421

## Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3021 Pressbaum |
| **Kaufpreis:** | 320.000,00 € |

**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.













# Objektbeschreibung

Attraktives Fahnengrundstück mit 1.244 m² in sonniger Grünruhelage von Pressbaum (Pfalzau/Kaiserbrunn) zu verkaufen. Das sonnige Grundstück in leichter Hanglage nach Südosten liegt vollständig im Bauland-Wohngebiet und eignet sich ideal für die Errichtung eines hochwertigen Einfamilien- oder Doppelhauses.

Die Umgebung überzeugt durch naturnahes Wohnen im Wienerwald und lockere Wohnbebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Bahnanschluss befinden sich im 6 Autominuten entfernten Stadtzentrum, eine Bushaltestelle ist etwa 700 Meter von der Liegenschaft entfernt. Gute Anbindung Richtung Wien und St. Pölten.

**Widmung & Bebauung:**

- Bauland-Wohngebiet
- Bauklasse I, II
- offene Bauweise
- max. 2 Wohneinheiten
- ca. 200 m² bebaubare Fläche innerhalb der Baufluchtlinien
- 2 Stellplätze pro Wohneinheit erforderlich

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

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

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap