

**Ihr Traumgrundstück im Wienerwald – 930 m<sup>2</sup> pure  
Lebensqualität in Weidlingbach bei Pressbaum |  
ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 26007**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3021 Pressbaum
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	419,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Zellmann**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00  
H +43 699 15 15 22 00

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



**Kontakt hinzufügen**

ZELLMANN  
— IMMOBILIEN —

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Grundstück im malerischen Weidlingbach, eingebettet in die idyllische Landschaft des Wienerwaldes. Mit einer großzügigen Fläche von 930 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück unzählige Möglichkeiten für Ihr ganz persönliches Bauprojekt – sei es ein stilvolles Einfamilienhaus oder ein modernes Doppelhaus.

### Die Highlights auf einen Blick:

- Grundstücksgröße: 930 m<sup>2</sup> (zusätzlich wären 1.448 m<sup>2</sup> erwerbbar)
- Flexible Nutzung: Ideal für die Errichtung eines Doppelhauses oder Einfamilienhauses
- Baugenehmigung: Die komplette Planung, Vermessungsarbeiten sowie die Einreichung zur Baugenehmigung sind bereits erfolgt und im Kaufpreis inbegriffen
- Ruhige Lage im Wienerwald: Natur pur und dennoch gut angebunden

Das Grundstück wurde bereits gerodet und ist sofort verfügbar – Ihrem Bauprojekt steht nichts mehr im Weg. Genießen Sie das ruhige und naturnahe Leben im Wienerwald, während Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren. Sollten Sie Interesse haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Gerne stellen wir Ihnen alle relevanten Unterlagen, einschließlich Grundbuchauszug, Projektpläne und Visualisierungen, zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.**

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

### **Rechtliche Hinweise**

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.