Wohnen am Bartberg - Ihr Bauplatz in traumhafter Grünlage am Wienerwaldsee



Blick auf den Wienerwaldsee

Objektnummer: 95545

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Pressbaum
Kaufpreis:	270.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Kostenbeitrag € 30.000,-- zur Herstellung von Privatstraße und Einbauten

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



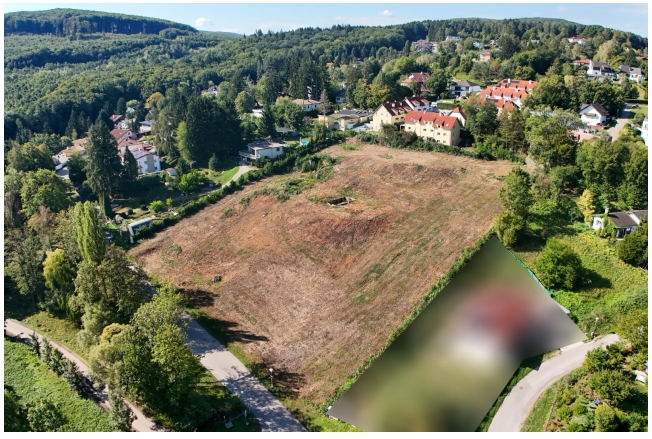
Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 915 6444

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











Objektbeschreibung

619 m² Baugrundstück | Bauplatz 11 | 154,75 m² verbaubar | max. 2 Wohneinheiten | € 270.000

In **äußerst begehrter Lage am Bartberg** befindet sich dieser attraktive Bauplatz unmittelbar neben dem **Wienerwaldsee**. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, traumhaftes Wienerwald-Panorama und eine gute Infrastruktur.

Das **619 m² große Grundstück** ist als **Bauland Wohngebiet** gewidmet. Zulässig sind **Bauklasse I und II**, offene oder gekuppelte Bauweise sowie **maximal 2 Wohneinheiten**. Die maximale verbaubare Fläche beträgt **154,75 m²**.

Die Liegenschaft wurde bereits **2008 neu parzelliert**. Aufschließungs- und Ergänzungsabgaben an die Gemeinde sind entrichtet. Die Erschließung erfolgt über eine **Privatstraße**; Wasser, Kanal, Elektroleitungen und zusätzliche Leerverrohrung werden bis an die Grundstücksgrenze geführt.

Der **Wienerwaldsee mit Panoramaradweg, Spielplatz, Beachvolleyball- und Skaterplatz** liegt praktisch vor der Haustür. Die Ortszentren von Pressbaum und Tullnerbach sowie der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum sind schnell erreichbar.

Kaufpreis: € 270.000

zzgl. € 30.000 Kostenbeitrag Infrastruktur

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap