

Wertanlage am Bartberg - aufgeschlossenes Baugrundstück in Toplage



Objektnummer: 95544

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Pressbaum
Kaufpreis:	295.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Kostenbeitrag € 40.000,-- zur Herstellung von Privatstraße und Einbauten

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilienreuhand 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

664 m² Baugrundstück | Bauplatz 9 | 166 m² verbaubar | max. 2 Wohneinheiten | € 295.000

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 **664 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 **166 m²**.

Die Liegenschaft wurde bereits **2008 neu parzelliert**. Aufschließungs- und Ergänzungsabgaben an die Gemeinde sind entrichtet. Die Erschließung erfolgt über eine **Privatstraße**; Wasser, Kanal und Elektroleitungen 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: € 295.000

zzgl. € 40.000 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