

Außergewöhnliche Grundstückskombination: Sonniger Bauplatz mit 4,1 ha Grünland in Rekawinkel



Grundstück mit Baulandwidmung nach Süden

Objektnummer: 95581

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Kaufpreis:	390.000,00 €
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

3031 Rekawinkel | ca. 900 m² Bauland-Wohngebiet und ca. 4,1 ha Grünland

Ein Zuhause am sonnigen Südhang, ergänzt durch eine weitläufige Wiesenlandschaft: Diese besondere Liegenschaft verbindet die Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt zu verwirklichen, mit rund 41.000 m² Grünland.

Rekawinkel verbindet naturnahes Wohnen im Wienerwald mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte und der Bundeshauptstadt. In Pressbaum finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, außerdem Ärzte, Apotheken, Bäckereien und Trafiken. Besonders praktisch ist auch der neue BILLA-Markt in Eichgraben, der das Einkaufsangebot in der näheren Umgebung ergänzt. Familien profitieren von Kindergärten und Schulen in Pressbaum und Tullnerbach, darunter Volksschule, Mittelschule und das Bildungsangebot am Campus Sacré Cœur sowie im Norbertinum. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den Bahnhof Rekawinkel mit Zugverbindungen Richtung Wien und Westen sowie regionale Busverbindungen gegeben. Für Autofahrer bietet die nahe Westautobahn A1 eine Verbindung Richtung Wien ebenso wie Richtung St. Pölten.

Bauland – die Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. 900 m²
- Maximal bebaubare Fläche: ca. 186 m²
- Offene Bebauungsweise, Bauklasse I und II (bis 8 m Gebäudehöhe)
- Bis zu 2 Wohneinheiten innerhalb eines Hauptgebäudes
- 2 Kfz-Stellplätze je Wohneinheit
- Nebengebäude: Gesamtflächenausmaß bis zu 100 m²

Die Aufschließungsabgabe beträgt derzeit ca. **€ 41.000** und wird bei Bauplatzerklärung von der Stadtgemeinde Pressbaum vorgeschrieben.

4,1 ha Grünland – landwirtschaftliches Potenzial

Die angrenzende, als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmete Wiesenfläche bietet Möglichkeiten für eine standortgerechte Bewirtschaftung, beispielsweise durch Mahd und Heugewinnung oder geeignete Weidenutzung. Auch eine Bewirtschaftung durch einen örtlichen Landwirt kann geprüft werden.

Das Grünland stellt keine zusätzliche Baufläche dar; Gebäude und Anlagen sind dort im Rahmen der geltenden Widmung nicht zulässig.

Eine attraktive Kombination für alle, die naturnah wohnen und zugleich über großzügige landwirtschaftliche Flächen verfügen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

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