

## Idyllisches Grundstück nahe Wienerwaldsee!



Ansicht

**Objektnummer: 6653/333**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3013 Pressbaum
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.844,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Philip Scheriau**

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27 / 5  
1010 Wien

H + 43 664 518 45 22

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











## Objektbeschreibung

Willkommen bei diesem einmaligen Grundstück in 3013 Pressbaum in Niederösterreich. Ein absoluter Traum, der allen Ansprüchen gerecht wird. Mit einer Fläche von 661m<sup>2</sup> bietet es Ihnen eine großartige Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Dieses Grundstück ist die perfekte Wahl für alle, die ein gemütliches und familienfreundliches Zuhause wollen und gleichzeitig nah an allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens sein möchten. Es ist eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Das kaufgegenständliche Grundstück liegt in einer ruhigen Gegend und verfügt über rund 661m<sup>2</sup>, die mehr als ausreichend Platz für Ihre Vorstellungen und Bedürfnisse bietet. Sie können sich auf eine ruhige und entspannte Atmosphäre freuen, die sich durch die natürliche Schönheit der Gegend ergibt.

Gemäß der vorliegenden Studie könnte ein Einfamilienhaus mit rund 150m<sup>2</sup> Nutzfläche (EG & OG) und ein Nebengebäude errichtet werden.

Eine Aufschließungsabgabe wurde für Bauklasse I bereits im Jahr 1999 vorgeschrieben und bezahlt, sollte höher gebaut werden, wird eine Ergänzungsabgabe für Bauklasse II vorgeschrieben.

Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof erreichen Sie Ihr neues Zuhause leicht und schnell. In der Nähe finden Sie alle notwendigen Einrichtungen wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Nutzen Sie jetzt die Chance, ein neues Zuhause in diesem wunderschönen Grundstück in 3013 Pressbaum in Niederösterreich zu bauen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Termin, um sich ein Bild von Ihrem neuen Zuhause zu machen.

**Das Nachbargrundstück mit rund 687m<sup>2</sup> steht ebenfalls zum Verkauf. Der Kaufpreis beträgt hier € 339.000,-.**

Hinweis: Da beide Grundstücke nebeneinander liegen und nicht durch einen Zaun getrennt sind, sieht man auf den Fotos beide Grundstücke.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap