

## **Baugrundstück auf Südhang in traumhafter Grünruhelage in der Kaiserbrunn**



Bauplatz 2 Süd nach Nord

**Objektnummer: 4625**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3021 Pressbaum
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Aufschließungskosten: offen, zahlbar im Zuge der Teilung, Einheitssatz: € 1.092,--, Stand 30.9.2023

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



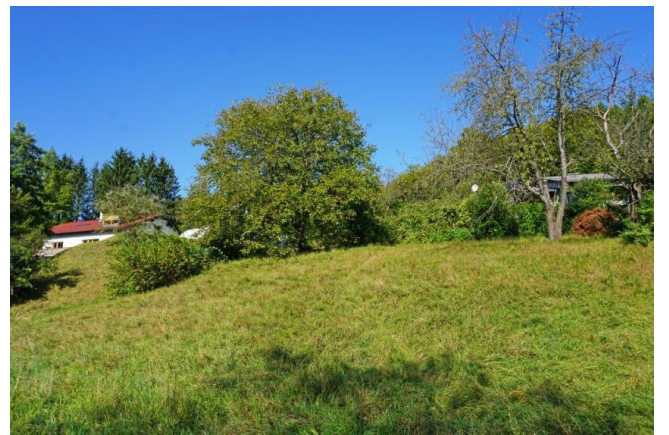
### KommR Rudi Dräxler

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

T ?+43 1 577 44 34  
H ?+43 664 136 2400

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















## Objektbeschreibung

Das Grundstück resultiert aus einer geplanten Teilung und liegt etwa 3 km vom Pressbaumer Zentrum entfernt in der Kaiserbrunn. Die Kaiserbrunn ist ein Seitental der Pfalzau, die Liegenschaft befindet sich an den östlichen Ausläufern des Kaiserbrunnbergs, etwa eineinhalb Kilometer entfernt vom Kaiserbründl, der Quelle des Wienflusses, und 300 Meter südlich vom beliebten Gasthaus Steinerhof auf dem Pfalzberg. Ebenso zum Verkauf steht das anschließende, ebene, straßenseitige Grundstück, ebenfalls aus Teilung.

Die Schulbus-Haltestelle Rudolf-Pleban-Straße der Linie 454 befindet sich nur 170 Meter entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum Bahnhof Pressbaum, zur öffentlichen Volksschule und Neuen Mittelschule, zum Schulzentrum Sacre Coeur und zum Norbertinum (Landwirtschaftliche Fachschule, Wienerwald Gymnasium).

Die beiden Wiener Stadtgrenzen in Wien Auhof bzw. Wien Liesing erreicht man nach etwa 20 Minuten, über die Anschlussstelle Pressbaum der A1 erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten in rund 30 Minuten. Die Haltestelle Pressbaum der Westbahnstrecke und der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum bieten durch Schnellbahn und Regionalzüge eine optimale öffentliche Anbindung Richtung Wien und St. Pölten.

Die Stadtgemeinde Pressbaum verfügt über sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Rathaus, Post, Ärzte, verschiedene Nahversorger und Supermärkte, eine Raiffeisenbank, Volks- und weiterführende Schulen- öffentlich wie privat, Kindergärten und Gastronomiebetriebe, die mit dem Rad oder bequemer mit dem PKW schnell erreichbar sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap