

**Traumgrundstück in herrlicher Aussichtslage beim  
Kaiserspitz**



**TRAUMGRUNDSTÜCK**

**Objektnummer: 4557**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3031 Pressbaum
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Aufschließungsabgabe offen: € 54.655,-- (Einheitssatz € 1.092,-- vom 23.1.2024)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### KommR Rudi Dräxler

Rudi Dräxler Immobilienreuehand 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

Dieses sensationelle, leicht nach Süden abfallende Grundstück resultiert aus einer Teilung und liegt in herrlicher Grünlage auf halbem Weg zwischen Rekawinkler Bahnhof und dem Kaiserspitz. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind die bereits bewilligten Einreichpläne für ein Einfamilienhaus, die, auch im Falle eventueller Änderungen, einen raschen Baustart begünstigen!

Nur drei Gehminuten von dem über die Gemeindegrenzen hinaus bekannten Gasthaus Mayer mit der VereinsMAYERbühne entfernt, wurde die sonnige Wiese großzügig in nur sieben Bauplätze geteilt, von denen hier nun Bauplatz 5, der größte, angeboten wird.

Die Liegenschaft ist nur drei Kilometer von der Autobahnauffahrt Pressbaum entfernt, über die A1 erreicht man Wien Auhof in etwa einer Viertelstunde. Der Bahnhof Rekawinkel bietet eine regelmäßige Regionalzug- und Schnellbahnverbindung Richtung Tullnerbach-Pressbaum, Wien bzw. nach Neulengbach und St. Pölten. Zusätzlich verkehren Schulbusse zwischen Rekawinkel, Pressbaum und Tullnerbach.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen der Stadtgemeinde Pressbaum wie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Bank, Kindergärten, das Schulzentrum Sacre Coeur oder auch das Schulzentrum Norbertinum in Tullnerbach sind mit Bus oder Auto in wenigen Minuten erreichbar. Auch in das Ortszentrum der Marktgemeinde Eichgraben gelangt man mit Zug, Bus oder Auto in wenigen Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap