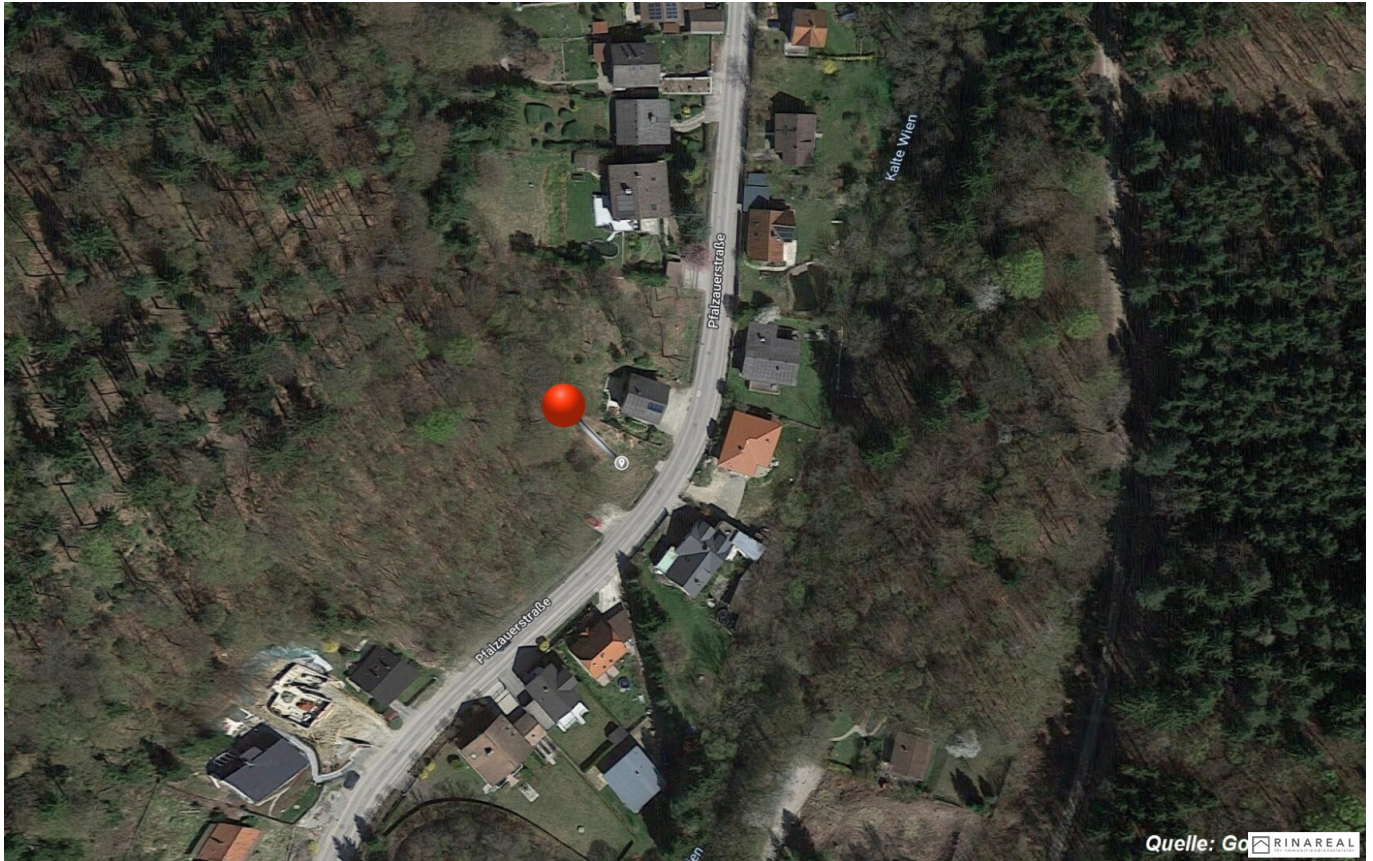


**Baugrundstück | Bauplatz ca. 210 m<sup>2</sup> | Gesamtgrundfläche ca. 1.157 m<sup>2</sup> | Pfalzauerstraße 76a | Pfalzaue - Pressbaum**



**Objektnummer: 587**

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3021 Pressbaum
<b>Gesamtfläche:</b>	1.156,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

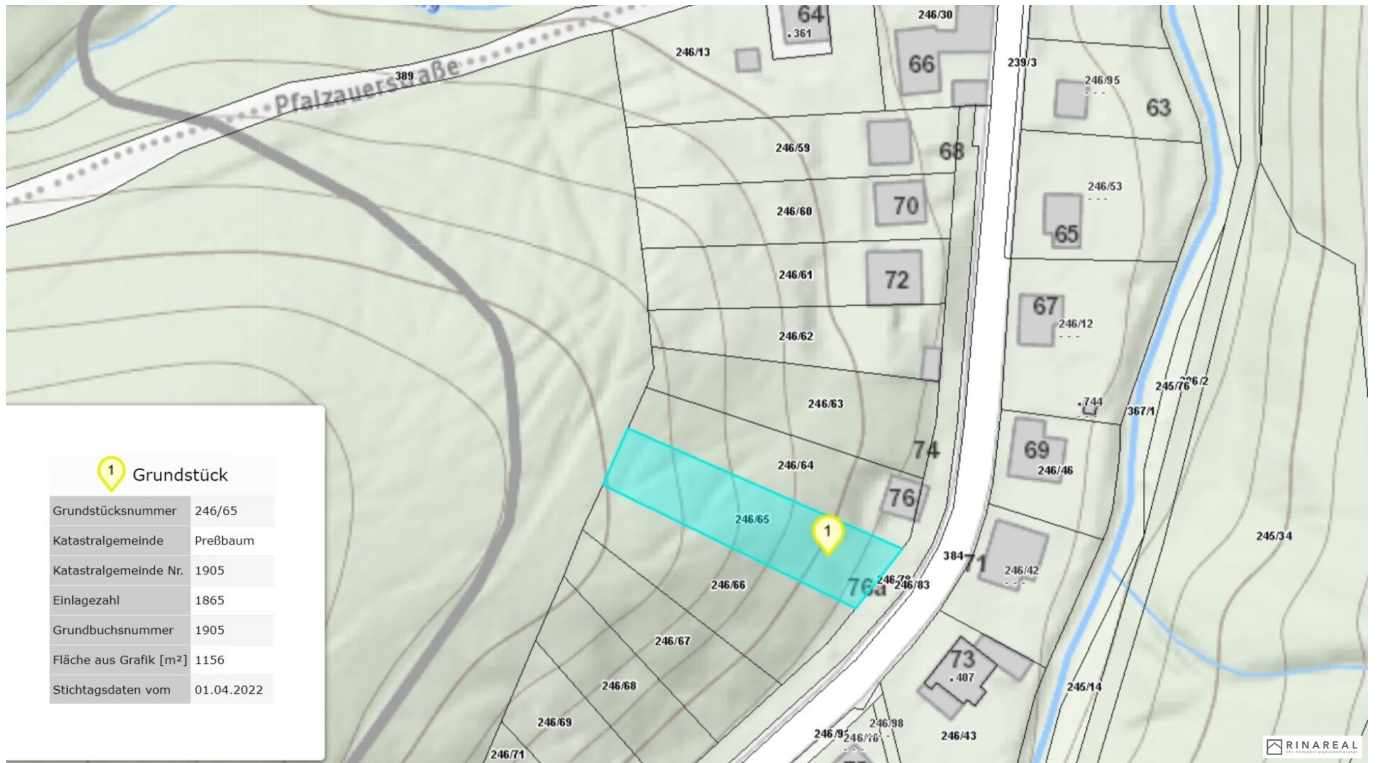


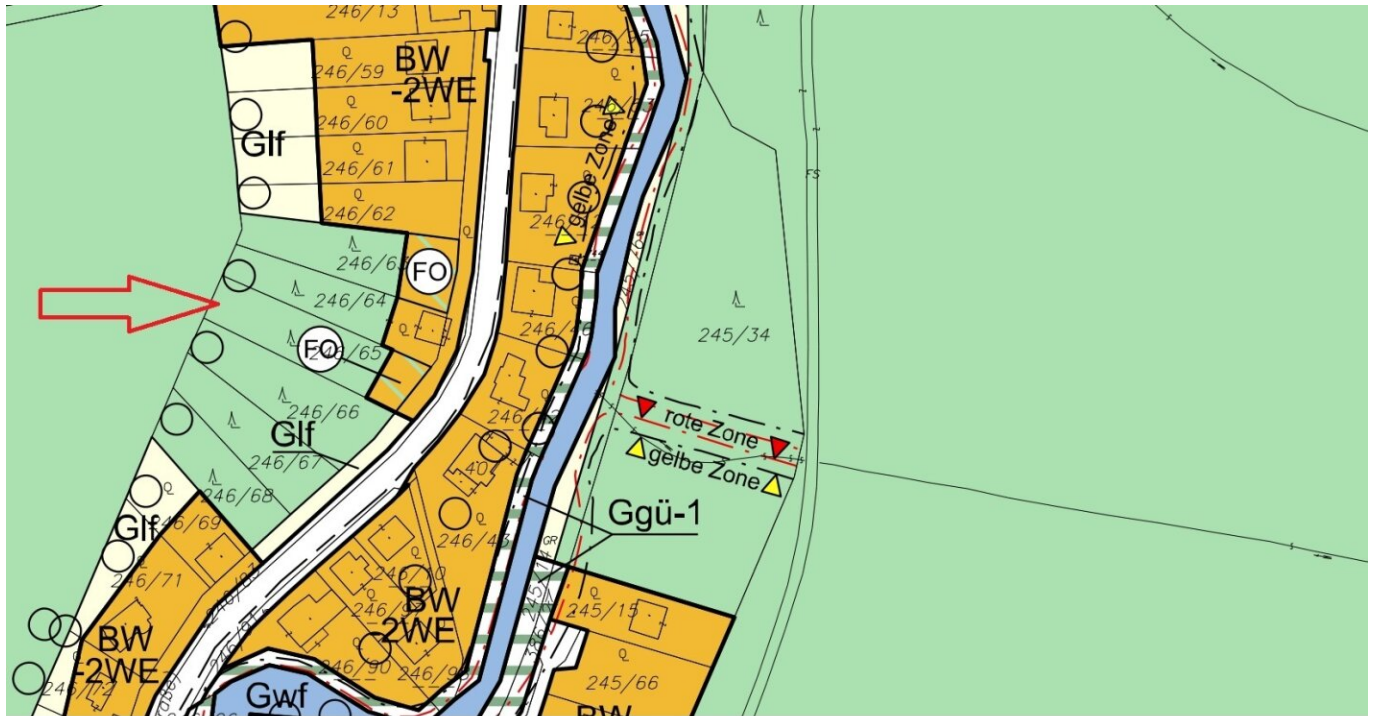
### **Katharina Hlawaty**

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH  
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B  
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

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





KG	EZ	Gst. Nr.	Flächenwidmung
01905	1865	246/65	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "BW-2WE" (Bauland Wohngebiet-Maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück)</li> <li>• „FO“ (Forstfläche gemäß DKM mit der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft)</li> <li>• „FO“ (Forstfläche gemäß DKM mit anderer Widmung als Grünland Land- und Forstwirtschaft)</li> </ul>

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück in Pressbaum - Pfalzau / Pfalzauerstraße 76a.**

Das Grundstück verfügt über ca. 1.157 m<sup>2</sup> Gesamtfläche; tatsächlicher Bauplatz ca. 210 m<sup>2</sup>.

Flächenwidmung lt. Widmungsbestätigung:

gemäß NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF

- "BW-2WE" - Bauland Wohngebiet - Maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück  
| Bebauung lt. NÖ Bauordnung
- "FO" - Forstfläche gemäß DKM mit der Widmung Grünland Land und Forstwirtschaft
- "FO" - Forstfläche gemäß DKM mit anderer Widmung als Grünland Land- und Forstwirtschaft

**Kaufpreis: € 229.000.- / Verhandlungsbasis**

*Die Aufschließungsabgabe gemäß §38 NÖ Bauordnung 2014 ist im Anlassfall künftig vom Käufer zu entrichten.*

**Für nähere Informationen erreichen Sie mich unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) oder [katharina@rinareal.at](mailto:katharina@rinareal.at) - Katharina Hlawaty, MA**

*Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer*

*und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap