

Fabelhaftes Grundstück mit Seeblick in begehrter Toplage am Bartberg



Wienerwaldseeblick

Objektnummer: 94942

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Pressbaum
Kaufpreis:	530.000,00 €
Infos zu Preis:	

Aufschließungsabgabe BKL I ist bezahlt!

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

In traumhafter Grünruhelage im **begehrten Pressbaumer Ortsteil Bartberg**, nur etwa 500 Meter Luftlinie zum **Wienerwaldsee** und ca. 10 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt, befindet sich dieses wunderschöne Grundstück. Das nach Nord-Süd ausgerichtete Grundstück fällt Richtung Osten leicht ab. Die **Aufschließungsabgabe** wurde bereits an die Stadtgemeinde Pressbaum **entrichtet**.

Das Grundstück ist vermessen und befindet sich **im Grenzkataster**.

Bebauung

- **Bauland Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten,**
- **offene Bauweise, Bauklasse I, II,**
- **verbaubare Fläche:** 150 m² + 4% des Bauplatzes = **max. ca. 182 m²**
- **zusätzlich Nebengebäude bis gesamt max. 100 m²,**
- **je Wohneinheit müssen 2 KFZ-Stellplätze errichtet werden,**
- **es gelten die NÖ Bauordnung, das NÖ Raumordnungsgesetz sowie die jeweiligen Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Pressbaum**
- **Aufschließungsabgabe für Bauklasse I ist bezahlt!** Bei Baueinreichung wird eine Ergänzungsabgabe für Bauklasse II in der Höhe von dzt. ca. € 8.149,-- (Einheitssatz € 1.092,--) von der Stadtgemeinde Pressbaum vorgeschrieben.

Die Ortszentren von Pressbaum und Tullnerbach mit ihren zahlreichen Infrastruktureinrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten) sind ebenso wie der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum in wenigen Minuten mit Auto und Fahrrad, in einer Viertelstunde auch über einen Fußweg, erreichbar.

Das nahe Schulzentrum Norbertinum in Tullnerbach bietet neben dem Wienerwaldgymnasium

auch eine Volksschule und die landwirtschaftliche Fachschule mit Schwerpunkt Pferdewirtschaft. Zum privaten Schulzentrum im Sacre Coeur kommen die Kinder schnell mit dem Bus, die nächste Bushaltestelle 'Norbertinum Tullnerbachstraße' liegt nur einen kurzen Fußmarsch entfernt. Das Naherholungsgebiet Wienerwaldsee mit Panoramaradweg rund um den See, Spiel-, Beachvolleyball-, und Skaterplatz liegt praktisch unmittelbar vor der Haustür.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap