

**Ihr Traumgrundstück im Wienerwald – 930 m<sup>2</sup> pure  
Lebensqualität in Weidlingbach bei Pressbaum |  
ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 22250**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3021 Pressbaum
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	419,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Grundstück im malerischen Weidlingbach, eingebettet in die idyllische Landschaft des Wienerwaldes. Mit einer großzügigen Fläche von 930 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück unzählige Möglichkeiten für Ihr ganz persönliches Bauprojekt – sei es ein stilvolles Einfamilienhaus oder ein modernes Doppelhaus.

### Die Highlights auf einen Blick:

- **Grundstücksgröße:** 930 m<sup>2</sup> (zusätzlich wären 1.448 m<sup>2</sup> erwerbbar)
- **Flexible Nutzung:** Ideal für die Errichtung eines Doppelhauses oder Einfamilienhauses
- **Baugenehmigung:** Die komplette Planung, Vermessungsarbeiten sowie die Einreichung zur Baugenehmigung sind bereits erfolgt und im Kaufpreis inbegriffen
- **Ruhige Lage im Wienerwald:** Natur pur und dennoch gut angebunden

Das Grundstück wurde bereits gerodet und ist sofort verfügbar – Ihrem Bauprojekt steht nichts mehr im Weg. Genießen Sie das ruhige und naturnahe Leben im Wienerwald, während Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren. Sollten Sie Interesse haben, freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Gerne stellen wir Ihnen alle relevanten Unterlagen, einschließlich Grundbuchauszug, Projektpläne und Visualisierungen, zur Verfügung.

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH