

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3212**
Objekt Typ: **Grundstück**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3021 Pressbaum**
Kaufpreis: **€ 1.600.000,-**
Grundstücksgr.: **4.080,00 m²**

Beschreibung

DAS BESONDERE PARADIES FÜR INDIVIDUALISTEN ODER BAUTRÄGER

DAS BESONDERE PARADIES FÜR INDIVIDUALISTEN ODER BAUTRÄGER

BESCHREIBUNG: Sie suchen etwas Besonderes für sich und Ihre Familie in zentraler Lage in Niederösterreich, 20 Autominuten von Wien entfernt? Auf einen kreativen Besitzer wartet das 4.000 m² große Grundstück mit einer Altvilla Bestand vom Jahr 1885. Dieses Grundstück bietet viel Potenzial, egal ob man es für sich alleine nutzen möchte oder für mehrere Wohneinheiten ausbauen möchte.

VILLA:

Die sanierungsbedürftige Altvilla mit Ziegelmauerwerk ist teilweise unterkellert, Eternitdach, Holzfenster, teilweise Parkettböden und ein großer Dachboden sind der derzeitige Bestand.

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB derzeit 382,5 (nach Sanierung 104,6)

Eine Baugenehmigung zur Generalsanierung und den Ausbau der Villa liegt vor.

GRUNDSTÜCK:

Es besteht die Möglichkeit, im Zuge einer Teilung des Grundstückes zwei weitere Grundstücke zu schaffen, diese können jeweils mit 2 Wohneinheiten/Doppelhäusern bebaut werden. Ein Teilungsvorschlag liegt vor.

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN Grundstücke: Widmung Baulandwohnen, 2 Wohneinheiten, Maximal bebaubare Fläche = 150 m² + 4% jenes Teiles des Bauplatzes, der gemäß Bebauungsplan in der Festlegung "MBF" liegt, NÖ Bauordnung, Bauklasse I,II;

Teilungsvorschlag:

Baugrund 1: 1.774 m² (bestehende Villa)

Baugrund 2: 1.344 m²

Baugrund 3: 962 m²

LAGE: 1,3 KM vom Bahnhof entfernt (3 Autominuten oder 16 Gehminuten, Volksschule, Kindergarten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten im Ort) 20 Automin. nach Wien Hütteldorf.

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: <https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Barbara Lager unter 0664-8191825 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis:	€ 1.600.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Grundstücksgr.:	4.080,00 m²
verbaute Fläche:	286,00 m²
Baugenehmigung:	Abbruchbewilligung



GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerten Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.



Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
Real Estate

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at

Tel. 027 72/541 60

www.immobilien-moertl.at



* Dieser Gutschein ist bis 31.12.2023 gültig.
Keine Barzahlung möglich.

OK