

Kontakt



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



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3218**
Objekt Typ: **Grundstück**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3021 Pressbaum**
Kaufpreis: **€ 680.000,-**
Grundstücksgr.: **ca. 1.760,00 m²**

Beschreibung

SEHR SCHÖN GELEGENE LIEGENSCHAFT MIT GEBÄUDEALTBESTAND

BAUGRUND IN SEHR GUTER UND BELIEBTER WOHNLAGE MIT GEBÄUDEALTBESTAND

BESCHREIBUNG: sehr schön gelegener Baugrund an Grünlandgrenze, t. w. eben bis leichte Neigung, Auf der Liegenschaft befindet sich ein altes, desolates Gebäude (Abrissobjekt); Altbaumbestand vorhanden.

LAGE: Sehr beliebte und schöne Wohnlage, sonnig, ruhig, nahe dem Naherholungsgebiet Wienerwaldsee, ca.12 KM vom Auhofcenter und ca. 15 KM von der U4-Station Hütteldorf entfernt. Umfangreiche Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Gastronomiebetriebe etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof ist in ca. 20 Gehminuten erreichbar.

WIDMUNG: BW - Bauland-Wohngebiet / offene Bebauung / Bauklasse 1-2 / maximal 2 Wohneinheiten / MBF; die maximal bebaubare Fläche beträgt für ein Hauptgebäude ca. 220m² pro Ebene und maximal ca. 170m² für ein Nebengebäude; eine Teilung der Liegenschaft wäre nach den derzeit gültigen Gemeindebestimmungen möglich. Die Mindestgröße für eine Bauparzelle beträgt gegenwärtig 700m².

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Ortswasser-, Kanal-, Stromanschlüsse sind vorhanden.

AUFSCHLIESSUNGSABGABE: Für Bauklasse 1 entrichtet. Bei Einreichung eines Bauvorhabens (im Anlassfall) ist eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließung von der Käuferseite zu entrichten. Die Höhe dieser Abgabe liegt zur Zeit bei ca. EUR 11.453,- (Einheitssatz 1.092)

BESONDERHEIT: ZUSÄTZLICH STEHT EINE FLÄCHE VON ca. 450m² ALS PACHTFLÄCHE ZUR VERFÜGUNG! Die Jahrespacht beträgt derzeit EUR 180,-. Der Pachtvertrag wurde bis 31.12.2038 abgeschlossen.

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

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Robert E. MEIER telefonisch unter 0664-515 84 95, oder per E-Mail: r.meier@immobilien-moertl.at 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:

€ 680.000,-

Käuferprovision:

3% zuzüglich 20% MwSt

Grundstücksgr.:

ca. 1.760,00 m²

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Sonnige Lage





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 Kurgutachten.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
GmbH

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



* Preis: Gutscheine ab 10,- € (12.2021 gültig).
** keine Anbahnung möglich.

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

