

## Kontakt



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



## Grunddaten

Objekt Nummer:  
**2587/2595**  
Objekt Typ:  
**Grundstück**  
Bundesland:  
**Niederösterreich**  
Adresse:  
**3021 Pressbaum**  
Kaufpreis:  
**€ 330.000,-**  
Grundstücksgr.:  
**ca. 1.483,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### SONNIG UND RUHIG GELEGENER BAUGRUND

SONNIG GELEGENER BAUGRUND MIT GRÜNBLICK

FLÄCHENWIDMUNG: Bauland-Wohngebiet BW - 2 WE (Wohneinheiten), Bauklasse 1; MBF (maximal bebaubare Fläche) - ca. 209m<sup>2</sup> bebaubare Fläche pro Ebene für das Hauptgebäude und 100m<sup>2</sup> für das Nebengebäude; für gegenständliche Liegenschaft wurden die Anschließungsgebühren (EUR ca. 42.053,-) für die Bauklasse 1 bereits entrichtet und sind im Kaufpreis enthalten.

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Ortswasser-, Stromanschluss möglich, Senkgrube oder Kleinkläranlage erforderlich.

LAGE: STREUSIEDLUNG - sonnig, ruhig, an Grünlandgrenze; Infrastruktureinrichtungen wie Bahnhof, Schulen, Sporteinrichtungen, Kindergärten, Ärzte, Bank, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben etc. in wenigen Fahrminuten erreichbar; ca. 24 KM vom Auhofcenter, ca. 26 KM von Wien-Hütteldorf, ca. 36 KM von St. Pöten, und ca. 39 KM vom Liesinger Platz entfernt.

BESCHAFFENHEIT: Leichte bis mittlere Neigung.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Robert E. MEIER unter 0664-515 84 95 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](http://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:  
**€ 330.000,-**

Käuferprovision:  
**3% zuzüglich 20% MwSt**  
Grundstücksgr.:  
**ca. 1.483,00 m<sup>2</sup>**  
Orientierung:

**Süd**

Lärmbelastung:

**geringe - keine Beeinträchtigung**

Lage: Grünlage, Waldrandlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand

**Fotografien**





















# 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, bewerben 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**  
Ges.m.b.H.

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 Barablöse möglich.

