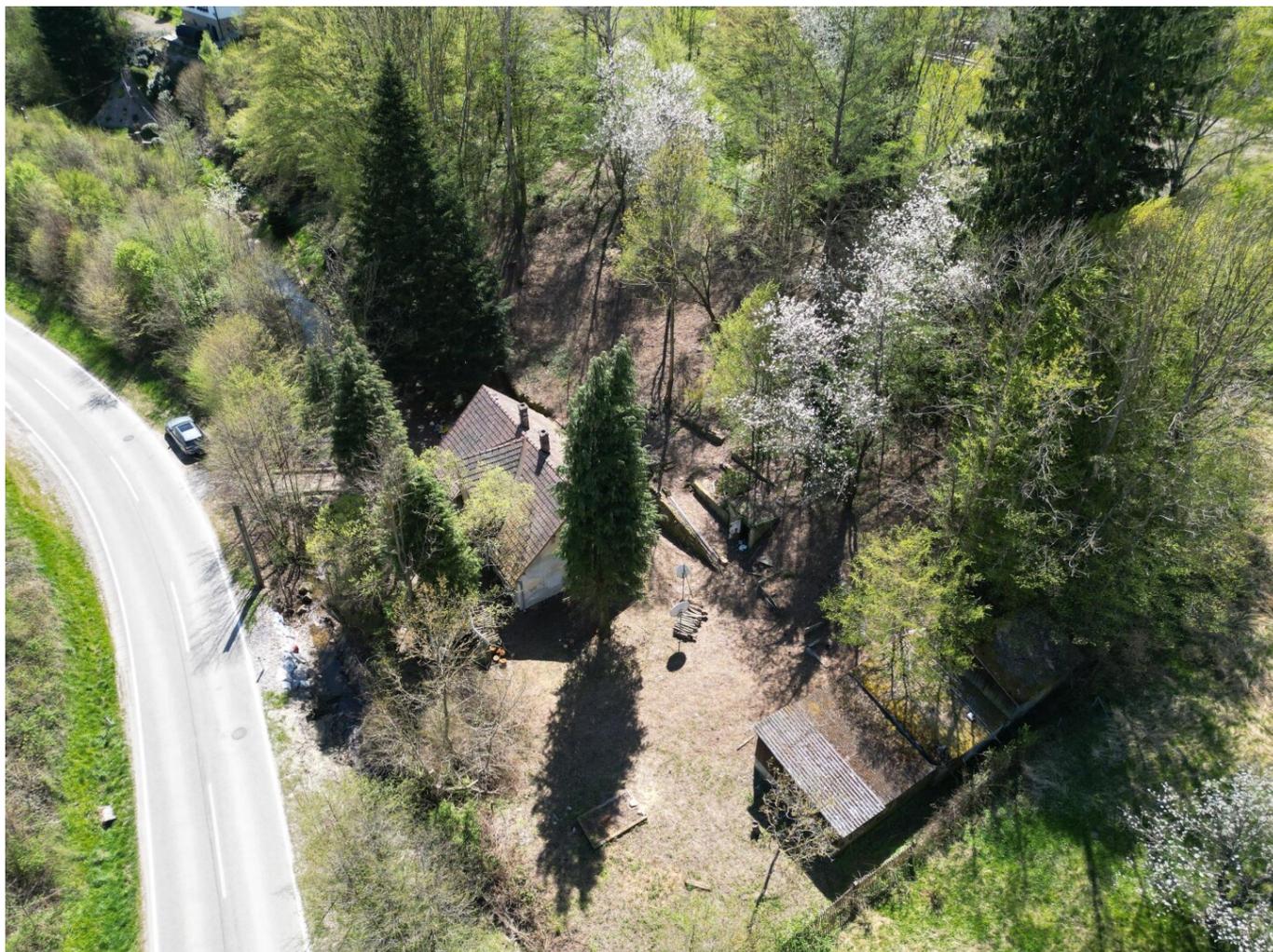


BAUGRUNDSTÜCK MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IN PRESSBAUM



Luftbild

Objektnummer: 1858/10105

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Zustand:	Abrissobjekt
Gesamtfläche:	2.120,00 m ²
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner



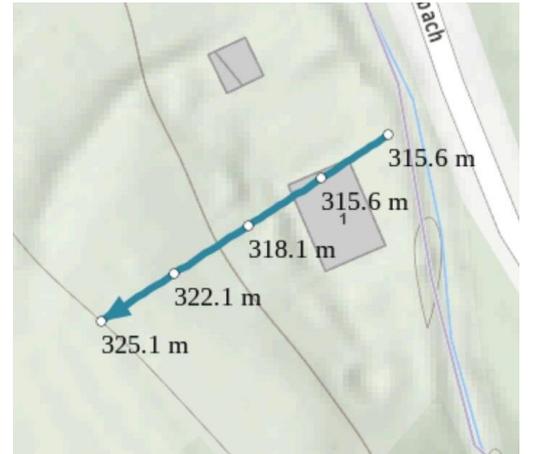
Manuel Wurmetzberger

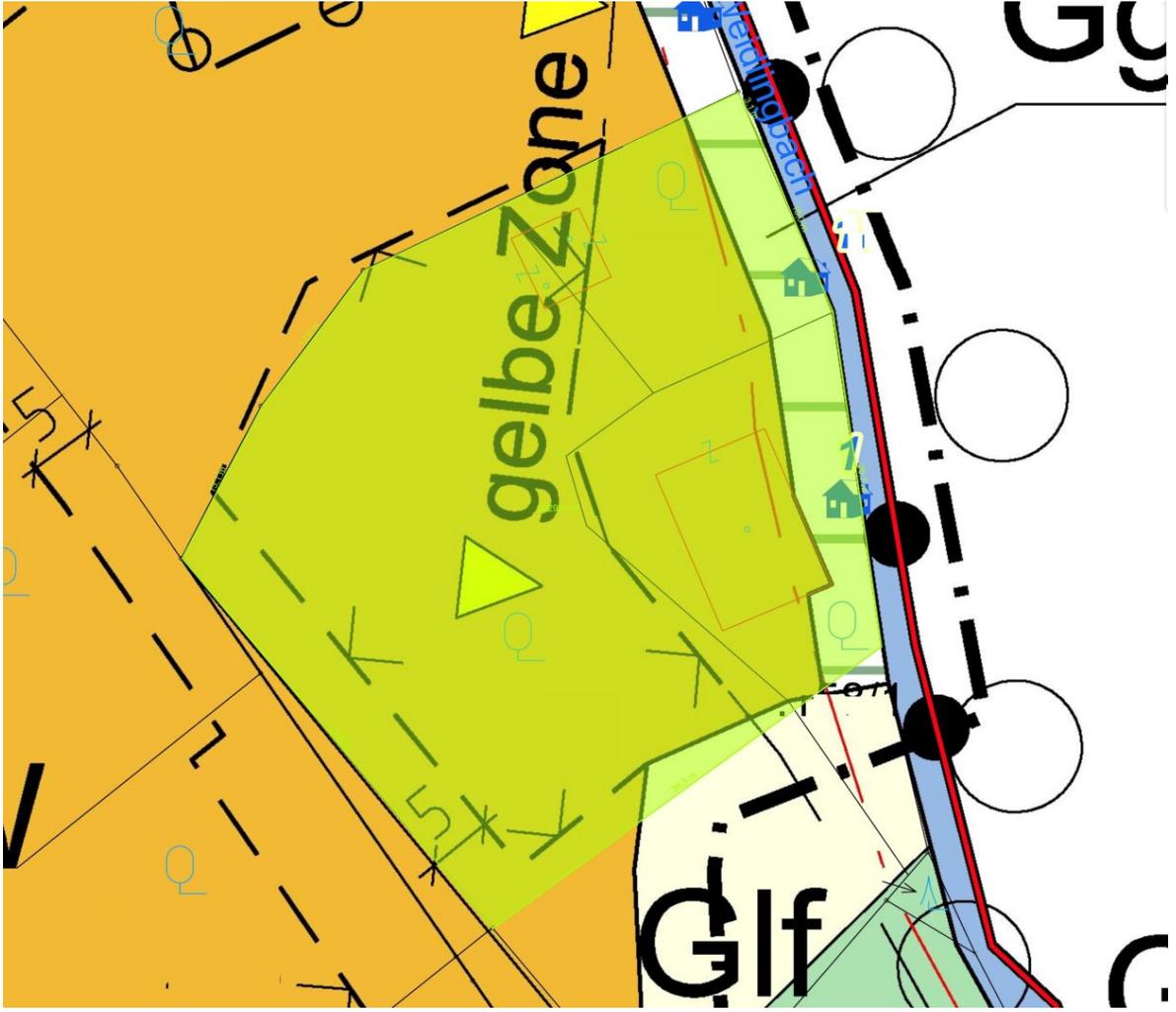
Netmakler – Amadeus Immobilien GmbH
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 676 / 6988130

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







Objektbeschreibung

Großzügiges Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Pressbaum – ca. 2.120 m²

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in Weidlingbach, einen ruhigen und grünen Ortsteil von Pressbaum, mit einer Gesamtfläche von ca. **2.120 m²**. Die Fläche ist als **Bauland (Wohngebiet)** ausgewiesen. Derzeit besteht eine Bebauungsmöglichkeit mit **zwei Wohneinheiten** in **offener Bauweise, Bauklasse I bzw. II, MBF 150m² + 4%** der restlichen Grundstücksfläche.

Teilungsmöglichkeit & Potenzial für weitere Wohneinheiten

Eine Teilung des Grundstücks ist laut Auskunft der Stadtgemeinde Pressbaum, Bauamt möglich. Dabei ist eine **Mindestbauplatzgröße von 700 m²** pro Parzelle einzuhalten. Der Grünlandanteil kann bei einer Teilung mit bis zu 200 m² pro Parzelle angerechnet werden. **Pro Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze verpflichtend.**

Altbestand – Abbruchobjekt

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand, der als **Abbruchobjekt** verkauft wird. Ein kleiner Teil des Hauptgebäudes liegt in der roten Zone, ein Teil des vorderen Grundstücksbereichs ist als **gelbe Zone** ausgewiesen. Auf Wunsch, können wir gerne den aktuellen Flächenwidmungsplan übermitteln.

Für einen Neubau in der gelben Zone sind behördliche Vorgaben zu beachten – insbesondere sind die **Auflagen mit der Abteilung Wildbach- und Lawinenverbauung** individuell abzustimmen. Für die Verbauung der restlichen Fläche gilt die NÖ Bauordnung.

Grundstücksstruktur

Aktuell ist die Liegenschaft in **drei Grundstücke** aufgeteilt, was zusätzlichen Spielraum für

eine projektbezogene Entwicklung bietet.

Highlights auf einen Blick:

- Gesamtfläche: ca. 2.120 m²
 - Teilung möglich: ab 700 m² pro Parzelle
 - Entwicklungspotenzial
 - Grünlage in unmittelbarer Nähe zu Pressbaum
-

Sie suchen ein Grundstück mit großem Potenzial in Grünlage von Pressbaum?

Dann kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Bei Fragen, oder zur Vereinbarung einer Besichtigung, können Sie mich gerne unter **0676 / 69 88 130** oder unter **wurmetzberger@netmakler.at** kontaktieren!

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit, erlauben wir uns eine Provision, in Höhe von 3% des Kaufpreises, zzgl. 20% USt., zu verrechnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap