



#0001007192

## IDYLLISCHE, ERHÖHTE WOHLNLAGE MIT HERRLICHEM AUSBLICK

3031 Rekawinkel



Purchase price: 279.000,00 €

Base Area: 766,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

+43 664 60 517 517 77





## DESCRIPTION

Ein Traum könnte für Sie Realität werden. Zum Verkauf gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück in idyllischer, erhöhter Wohnlage von Rekawinkel mit herrlichem Ausblick.

In Rekawinkel ist dieses traumhafte Baugrundstück mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 766m<sup>2</sup> für Ihr mögliches Traumhaus oder als Wertanlage, da kein Bauzwang besteht, auf der Suche nach neuen Eigentümern. Das Grundstück ist durch seine ideale, südliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein angenehmes Wohnklima bei allerbesten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft ist gesamt als Bauland-Wohngebiet (BW-2WE) gewidmet und lässt eine Bebauung in Bauklasse I,II zu. Laut Bebauungsplan der Stadtgemeinde Pressbaum ist eine Bebauung in offener bzw. gekuppelter Bauweise möglich, ebenfalls wird die Bebauungsdichte im beiliegenden Bebauungsplan geregelt.

Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Traumgrundstück spricht ist, dass kein Bauzwang besteht.

Die Nähe zu Wien und natürlich die Lage inmitten des Wienerwaldes versprechen sowohl hervorragende Infrastruktur bei sehr hoher Lebensqualität. Ausgedehnte Spaziergänge, ein entspannter Abend im eigenen Garten oder bei einem nahe gelegenen Heurigen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen, ist mit dieser traumhaften Liegenschaft zum Greifen nahe.

**NÜTZEN SIE DIESE TOLLE GELEGENHEIT IN REKAWINKEL, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON WIEN EINE SELTENHEIT GEWORDEN!**

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Sole ownership

### AREAS

Base Area 766,00 sqm

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	279.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	279.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Rekawinkel liegt inmitten des Wienerwaldes und bietet neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben und Gastronomie in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer.

Die Stadtgemeinde Pressbaum bietet eine hervorragende Infrastruktur wie Ärzte, Tierärzte, Kindergärten, Volksschule, Musikschule, viele weitere Schulen in der näheren Umgebung, ein sehr gutes Schulbussystem, Bahnverbindung, Gastronomie, Nahversorger und vieles mehr.

Rekawinkel profitiert von der unmittelbaren Nähe zu Eichgraben, Pressbaum und Wien sowie von der direkten Bahnanbindung, somit sind ausgezeichnete Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung Wien und Sankt Pölten sichergestellt. Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, St. Pölten, Tulln und Wien.



### GALLERY



„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Fellhofer  
Raiffeisen Immobilien Makler

**Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.**

Mag. Peter Fellhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77  
www.raiffeisen-immobilien.at

**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN**

**PATRICIA TANNHEDER & MAG. PETER FELLHOFER**  
☎ 0664 60 517 517 77  
📧 peter.fellhofer@rii.at

**UNSERE SERVICES FÜR SIE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unseren österreichweiten Netzwerken
  - Partner & Priv.
  - Raiffeisen-Partner in idealer Umgebung
  - Stammkunden
  - Netzwerke

Für unsere zukunftsweisenden Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zinssparen
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Profile und geben Sie auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMÜTLINGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL (NEUKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Besichtigungsgespräch!

**PATRICIA TANNHEDER & MAG. PETER FELLHOFER**  
☎ 0664 60 517 517 77 📧 peter.fellhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at

### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[NKÜ Kauf de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

