

**1.100 m² großes BAUGRUNDSTÜCK MIT
BAUBEWILLIGUNG FÜR 1 VILLA (473 m² WNFL) IN
PERCHTOLDSDORFER BESTLAGE!**



Objektnummer: 338618531

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Wohnfläche:	473,00 m ²
Nutzfläche:	1.100,00 m ²
Gesamtfläche:	1.100,00 m ²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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

















Objektbeschreibung

1.100 m² großes BAUGRUNDSTÜCK MIT BAUBEWILLIGUNG FÜR 1 VILLA (473 m² WNFL) IN PERCHTOLDSDORFER BESTLAGE!

Dieses voll aufgeschlossene 1.100 m² großes Baugrundstück kommt in Perchtoldsdorf in Bestlage zum Verkauf.

Die Lage ist in unmittelbarer Nähe vom **Perchtoldsdorfer Marktplatz** und bietet trotzdem eine **sehr ruhige und teilweise Hanglage**.

Das Grundstück ist nach **Süd-Süd-Ost** ausgerichtet und wird mit **rechtskräftiger Baubewilligung (wird bei Interesse gerne nachgereicht)** verkauft.

Sämtliche Aufschließungs-, Planungs- und Bewilligungskosten durch 2 Architekten und 1 Baumeister sind **im Kaufpreis schon inkludiert!**

Direkt am Grundstück liegen die **Anschlüsse für Internet, Strom, Wasser, Gas und Kanal**.

Eine **47 m³ große Zisterne (Regenwasserspeicher)** ist für alle Grundstücke auch vorhanden und dient der **Bewässerung** der einzelnen Grundstücke.

1.100 m²: Bauklasse I, 25%, offen: ca. 473 m² Wohnnutzfläche (exkl. Doppel-Garage)

Kaufpreis: € 1.500.000,--

Die Kaufnebenkosten belaufen sich auf ca. 9% d. Kaufpreises (inkl. 3,6% Vermittlungshonorar).

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und darauf, Ihnen persönlich dieses **Baugrundstück in Perchtoldsdorfer Bestlage** zeigen zu dürfen.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH GmbH hingewiesen.

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap