

Baugrund in Südlage am Sagberg - TEILBAR in drei Parzellen!



Grundstück und Ausblick Richtung Feuerstein und Dambach

Objektnummer: 95069

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Kaufpreis:	880.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444

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







Objektbeschreibung

Das **nach Süd-Süd-Ost ausgerichtete Hang-Grundstück** befindet sich nur etwa 5 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt, im Ortsteil **Neu-Purkersdorf**. Auf halbem Wege zwischen dem Purkersdorfer Hauptplatz und dem Wienerwaldsee gelegen, besticht die **auf dem Sagberg** befindliche Liegenschaft vor allem mit einem **unverbaubarem Ausblick** auf die auf der anderen Talseite aufragenden Wienerwalderhebungen wie Glaskogel, Feuerstein und den Dambach.

Das Grundstück befindet sich **zur Gänze in Bauland Wohngebiet** und aufgrund seiner Größe von **über 2.800 m²** würde sich **auch eine Teilung in zwei oder sogar insgesamt drei Bauparzellen** mit eventueller Wiederveräußerung anbieten. Die mit Hauptgebäuden der **Bauklasse I, II verbaubare Fläche** des Gesamtgrundstücks beträgt **353 m²**, zusätzlich können noch Nebengebäude bis 100 m² Grundfläche errichtet werden. Nach einer Teilung dürfen die jeweiligen Parzellen zu **12,5% zuzüglich Nebengebäude verbaut** werden. Die Aufschließungsabgabe an die Stadtgemeinde Purkersdorf ist noch zu entrichten. Es gelten die Verordnungen der Stadtgemeinde Purkersdorf sowie die NÖ Bauordnung.

Der **Wienerwald** erstreckt sich hier praktisch vor der Haustüre. Der **Radweg** vom Wienerwaldsee Richtung Purkersdorf und die **Autobushaltestelle "Postsiedlung"** auf der Tullnerbachstraße liegen ca. einen Kilometer entfernt. Die Wienerwaldstadt Purkersdorf liegt unmittelbar am Westrand der Bundeshauptstadt Wien, eingebettet in den „Biosphärenpark Wienerwald“. Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien machen Purkersdorf zu einem begehrten Wohngebiet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap