

**Sonniges Grundstück in exklusiver, ruhiger Wohnlage von
Perchtoldsdorf**



Objektnummer: 199396998

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2380 Perchtoldsdorf
Zustand: Abrissobjekt
Kaufpreis: 599.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

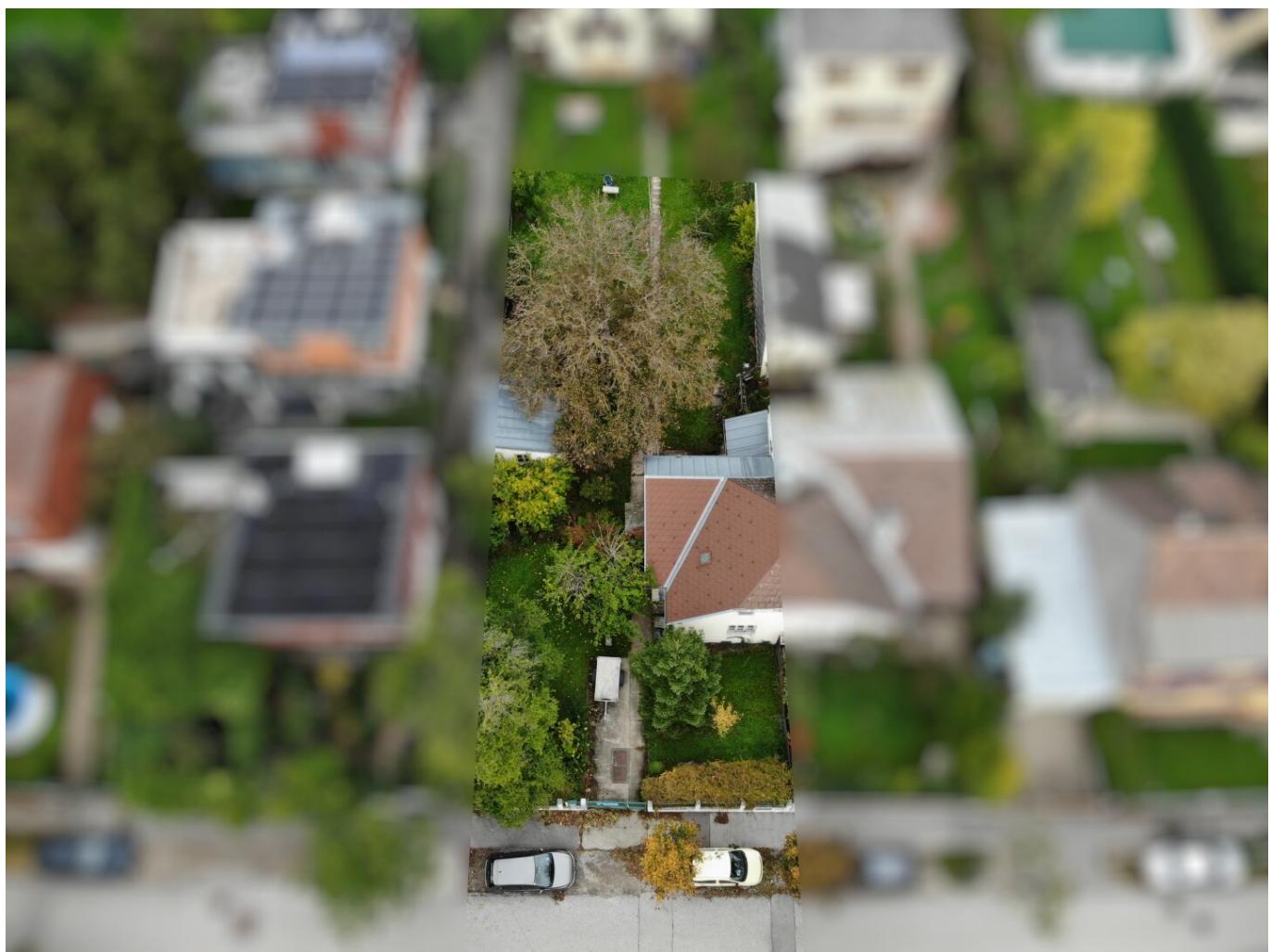


Ing. Philipp Blaha

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gatteringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 660 3278082

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





Objektbeschreibung

Sonniges Grundstück in exklusiver, ruhiger Wohnlage von Perchtoldsdorf

In einer der schönsten und ruhigsten Wohnsiedlungen von **Perchtoldsdorf** gelangt dieses attraktive Baugrundstück zum Verkauf. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer besonders **freundlichen, gehobenen Nachbarschaft** – hier genießen Sie Privatsphäre, Ruhe und höchste Lebensqualität.

Das Grundstück umfasst insgesamt **ca. 600 m²** und wird **im Zuge des Verkaufs real geteilt** – verkauft wird der **vordere Teil** direkt an der Straße.

Eine **Realteilung** bedeutet, dass das bestehende Grundstück tatsächlich in zwei neue, eigenständige Grundstücke geteilt wird (keine ideelle Teilung), wodurch jedes Grundstück separat bebaut und im Grundbuch geführt werden kann.

Die **Grenzverhandlung mit dem Geometer** wurde bereits durchgeführt, sämtliche **Grenzen sind somit geklärt**. Strom, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden.

Ein **Fahnenweg mit 3,5 m Breite** auf der linken Seite dient als Servitut für die hintere Liegenschaft.

Nach dem geplanten **Abbruch des Bestandsgebäudes** kann unmittelbar mit der Neubauplanung begonnen werden – somit eine **ideale Grundlage für Ihr Bauprojekt**.

Faktenübersicht

- **Grundstücksfläche:** ca. 600 m²
- **Teilung:** Realteilung – eigenständiges, grundbürgerlich getrenntes Grundstück
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bauklassen:** I und II
- **Bauweise:** gekuppelte Bauweise
- **Bebauungsdichte:** 25 %
- **Zulässig:** bis zu 2 Wohneinheiten
- **Aufschließung:** Strom, Wasser, Kanal vorhanden

- **Servitut:** 3,5 m breiter Fahnenweg für hintere Liegenschaft
- **Nachbarn:** sehr freundlich, ruhige Umgebung
- **Lage:** exklusive Wohnsiedlung in Perchtoldsdorf

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <6.500m
 Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
 Bank <1.000m
 Post <1.000m
 Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
 U-Bahn <3.000m
 Straßenbahn <1.000m
 Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap