

**Ebener Baugrund mit Altbestand - in Purkersdorfer
Waldrandlage (!)**



Objektnummer: 1249

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **schöne, ebene Liegenschaft mit Altbestand** in **guter Lage in Purkersdorf nahe dem Waldrand**.

Die **1.691m²** große Liegenschaft weist folgende Flächenwidmung auf:

- BW - 2 WE
- 20
- ok
- I, II

Der **Altbestand** einer ehemaligen Baufirma kann **je nach Projekt revitalisiert** oder **für einen Neubau abgebrochen** (Kostenschätzung Abbruch Altbestand: ca. € 70.000,00) werden.

Aufgrund ihrer Lage verbindet die Liegenschaft eine **gute Verkehrsanbindung** bei **unmittelbarer Waldnähe**.

Links und rechts an die Liegenschaft grenzen jeweils Liegenschaften mit Einfamilienhäusern und Gärten an.

Am rückwertigen Teil der Liegenschaft führt ein **kleiner, romantischer Bach** vorbei.

Die Liegenschaft eignet sich sowohl für ein **großzügiges Einfamilienhaus mit großem Garten** als auch für ein **kleines, aber feines Baulägerprojekt**.

Wir freuen uns Ihnen diese interessante Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Klinik <5.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap