

**STADTRAND VON WIEN - AM FUß DES HOCHBERGS -
GROßZÜGIGES BAUGRUNDSTÜCK IM
PERCHTOLDSDORFER ZENTRUM**



Objektnummer: 4968

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Hochbergstraße

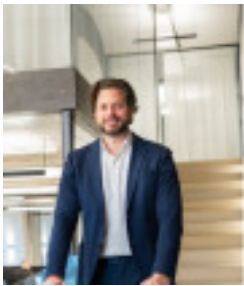
Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2380 Perchtoldsdorf

1.950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



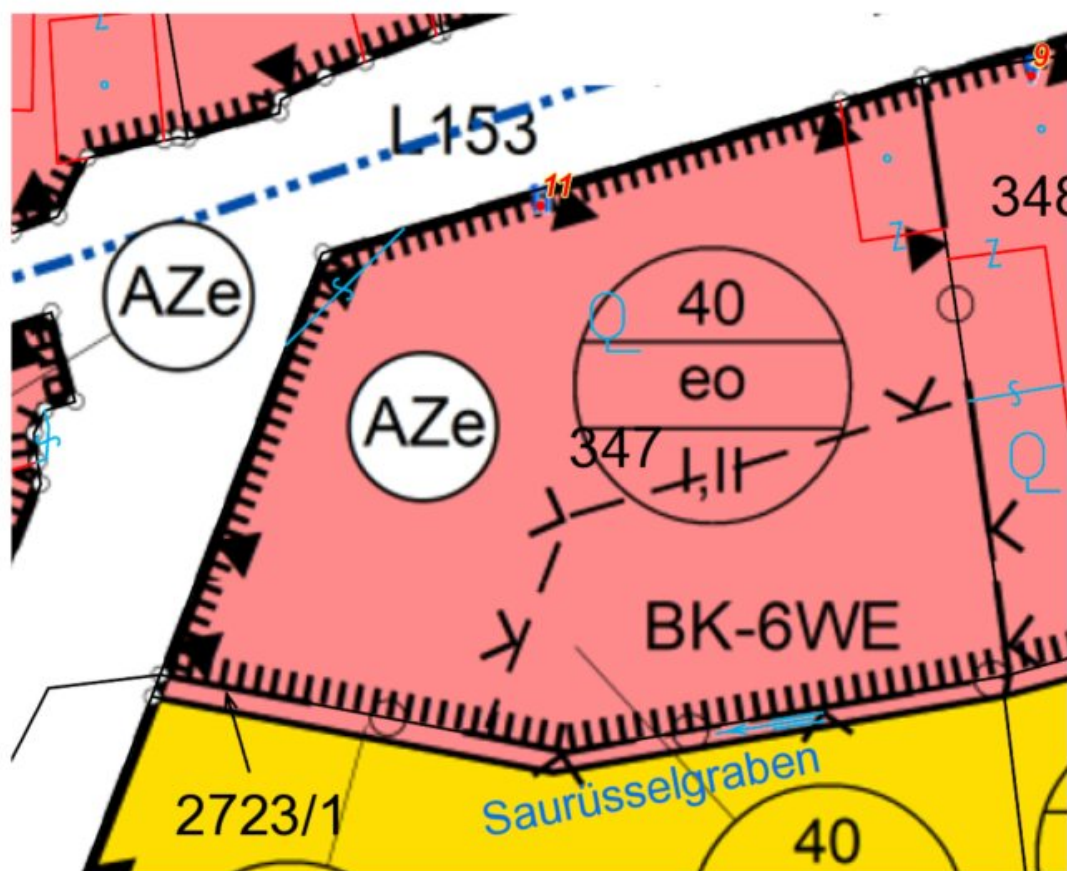
Daniel Hausberger

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

T +4315323730
H +436504440651

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in einer der gefragtesten Wohngegenden Perchtoldsdorfs. Am Fuße des Hochbergs eröffnet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihr individuelles Wohnprojekt zu verwirklichen. Ob eine elegante Villa, ein modernes Architektenhaus oder ein hochwertiges Wohnensemble - dieses Grundstück bietet die ideale Basis, um individuelle Wohnräume in exklusiver Lage Realität werden zu lassen.

Eckdaten:

Grundstücksfläche: ca. 1.527 m²

Mögliche WNFL: ca. 1.197m² laut Studie

Bauklasse: Laut Bebauungsplan ist die Errichtung von bis zu 6 Wohneinheiten möglich.

Beschreibung:

Dieses traumhafte Baugrundstück vereint auf ideale Weise Naturverbundenheit mit einer erstklassigen Infrastruktur. In idyllischer Lage von Perchtoldsdorf, einer der begehrtesten Wohngegenden im Süden von Wien, genießen Sie ein hochwertiges Wohnumfeld mit viel Grün und gleichzeitig die Nähe zur beliebten Wiener Innenstadt, die in nur rund 20 Autominuten erreichbar ist.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.527m² und einer möglichen Wohnnutzfläche von ca. 1.197 m² eröffnet dieses Grundstück ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten. Ob zur Verwirklichung eines exklusiven, privaten Wohnprojekts oder als attraktive Kapitalanlage - hier lassen sich individuelle Wohnräume ebenso realisieren, wie wirtschaftlich interessante Bauträgerkonzepte.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, exzellenter Infrastruktur und hohem Entwicklungspotenzial macht diese Liegenschaft zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit - sowohl für Eigennutzer, als auch für anspruchsvolle Anleger, die Wert auf Lage, Qualität und Zukunftsperspektive legen.

Lage + Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich in einer bezaubernden Wohngegend, nur wenige Minuten vom charmanten Stadtkern entfernt, der mit seinem historischen Flair, gemütlichen Heurigen und vielfältigen kulturellen Angeboten begeistert. Die Lage vereint idyllische Ruhe mit einer erstklassigen Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Schulen und Apotheken sind bequem zu Fuß oder in kurzer Fahrzeit erreichbar. Die Anbindung an Wien ist optimal – die Innenstadt ist in etwa 20–25 Minuten mit dem Auto erreichbar, und öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und die S-Bahn bieten schnelle und zuverlässige Verbindungen. Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Die malerischen Weinberge Perchtoldsdorfs laden zu Weinverkostungen und Wanderungen ein, der nahegelegene Schlosspark bietet Raum für entspannte Spaziergänge, und ein Netz aus Rad- und Wanderwegen durch die umliegende Natur begeistert Aktivurlauber. Die ruhige Nachbarschaft mit charmanten Einfamilienhäusern und Villen macht die Lage ideal für Familien, Naturliebhaber und Pendler, die die Nähe zum pulsierenden Stadtleben Wiens und die Vorzüge einer grünen Oase schätzen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.750m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap