

Perchtoldsdorf | Über 1.000 m² Eigengrund mit Altbestand an der Wiener Stadtgrenze



Highlight - Garten

Objektnummer: 1468

**Eine Immobilie von Büro 22 - Michael Resch
Immobilienconsulting e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Grillparzerstraße 42

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2380 Perchtoldsdorf

695.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Resch

Büro 22 - Michael Resch Immobilienconsulting e.U.

Hackhofergasse 9-11A/Block 1/2

1190 Wien

T +43 1 997 44 88 - 10

H +43 699 122 93 262

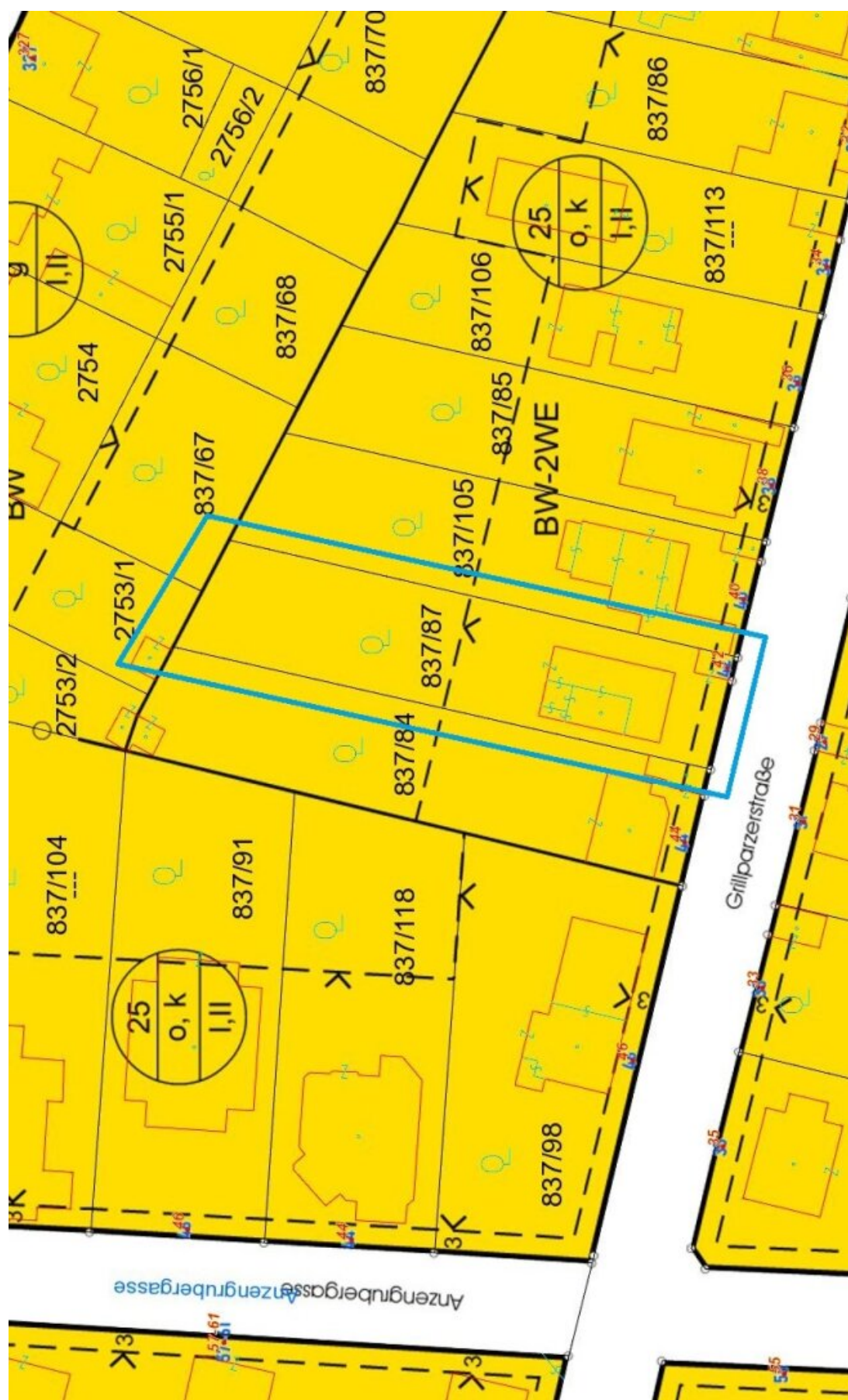
F +43 1 997 44 88 - 99

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











Objektbeschreibung

Das Wichtigste auf einen Blick

- Rund 1.020 m² Eigengrund in begehrter Wohnlage an der Wiener Stadtgrenze
- Grundstück mit Altbestand und interessanten Möglichkeiten für Sanierung oder Neubau
- Großzügiger, gewachsener Garten mit viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltung
- Widmung als Bauland-Wohngebiet mit Bauklasse I und II sowie offener oder gekuppelter Bauweise
- Bahnhof Wien Liesing und Riverside Einkaufszentrum fußläufig erreichbar

Die ausführliche Beschreibung

Große Grundstücke in gewachsenen Wohnlagen sind selten geworden – besonders dann, wenn sie gleichzeitig Ruhe, Lebensqualität und unmittelbare Wien-Nähe bieten.

In diesem besonderen Fall erwartet Sie auf rund 1.020 m² Eigengrund **ein großzügiges Grundstück** in einer ruhigen Wohngegend am nördlichen Ende von Perchtoldsdorf, unmittelbar an der Wiener Stadtgrenze gelegen. Das Riverside Einkaufszentrum, der Bahnhof Wien Liesing sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Gleichzeitig genießt man hier jene Ruhe und Lebensqualität, für die Perchtoldsdorf seit jeher geschätzt wird.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Anfang der 1960er Jahre errichtetes **Einfamilienhaus** mit rund 113 m² Wohnfläche in **stark sanierungsbedürftigem Zustand**. Insbesondere ein **Neubau**, aber auch eine umfassende Sanierung nach den Vorstellungen des künftigen Eigentümers sind denkbar. Im Fall einer **Neubebauung** bietet die Liegenschaft interessante Rahmenbedingungen: Der aktuelle Flächenwidmungs- und Bebauungsplan sieht die **Widmung Bauland-Wohngebiet, Bauklasse I und II, offene oder gekuppelte Bauweise** sowie eine Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten vor.

Ob umfassende Sanierung oder individueller Neubau – die seltene Kombination aus

großzügigem Eigengrund, unmittelbarer Wien-Nähe und einer ruhigen Wohnlage macht dieses Grundstück zu einer Gelegenheit, die selbst in Perchtoldsdorf nur noch selten zu finden ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <550m

Klinik <675m

Krankenhaus <2.175m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <525m

Universität <5.900m

Höhere Schule <6.625m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <725m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <275m

U-Bahn <2.575m

Straßenbahn <775m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap