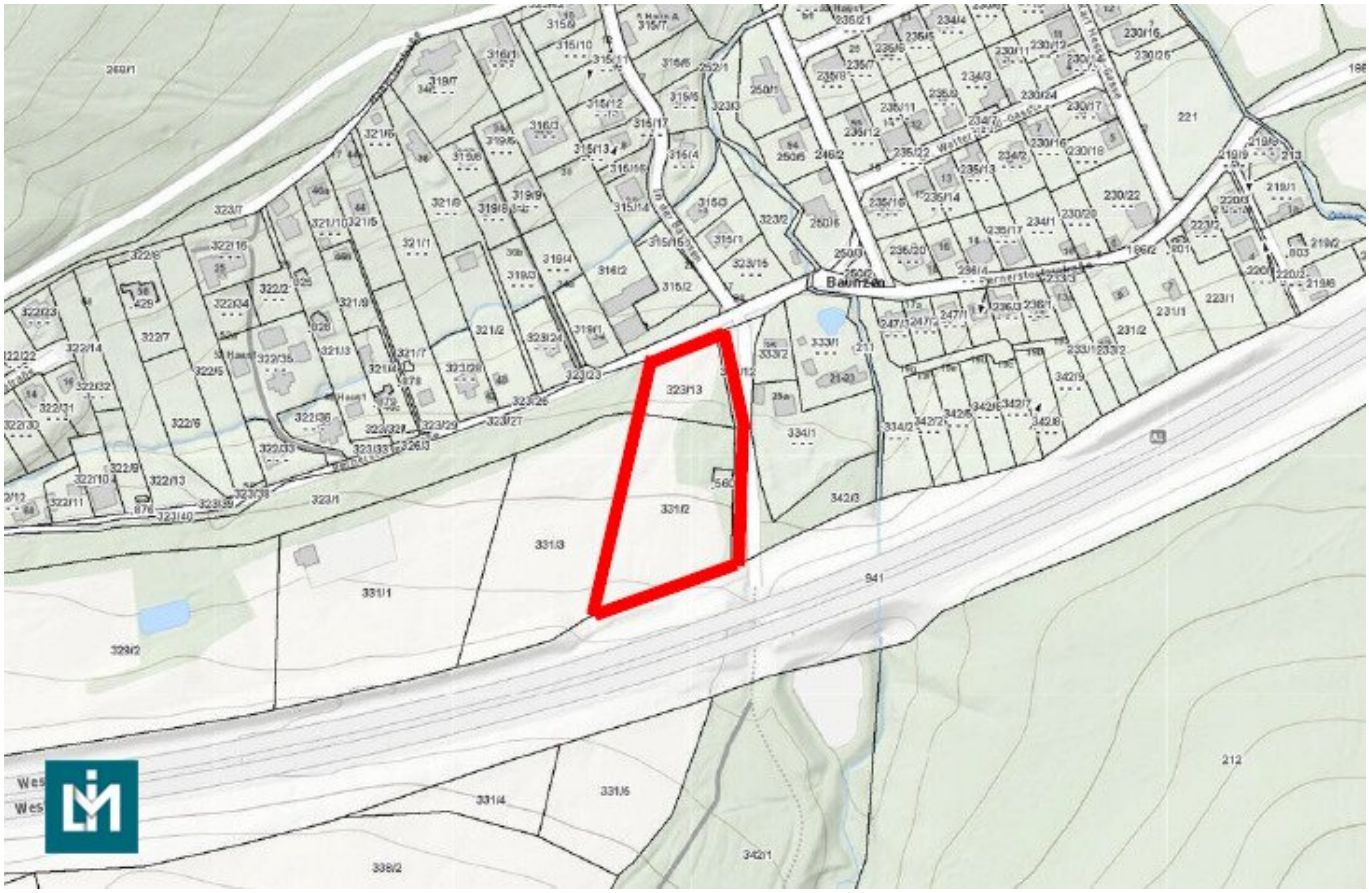
BAUERWARTUNGSLAND IN PURKERSDORF (KG 01906, EZ 1008)



Vogelperspektive

Objektnummer: 120674

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pernerstorferstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Gesamtfläche:	8.667,00 m²
Kaufpreis:	1.100.709,00 €
Kaufpreis / m²:	127,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

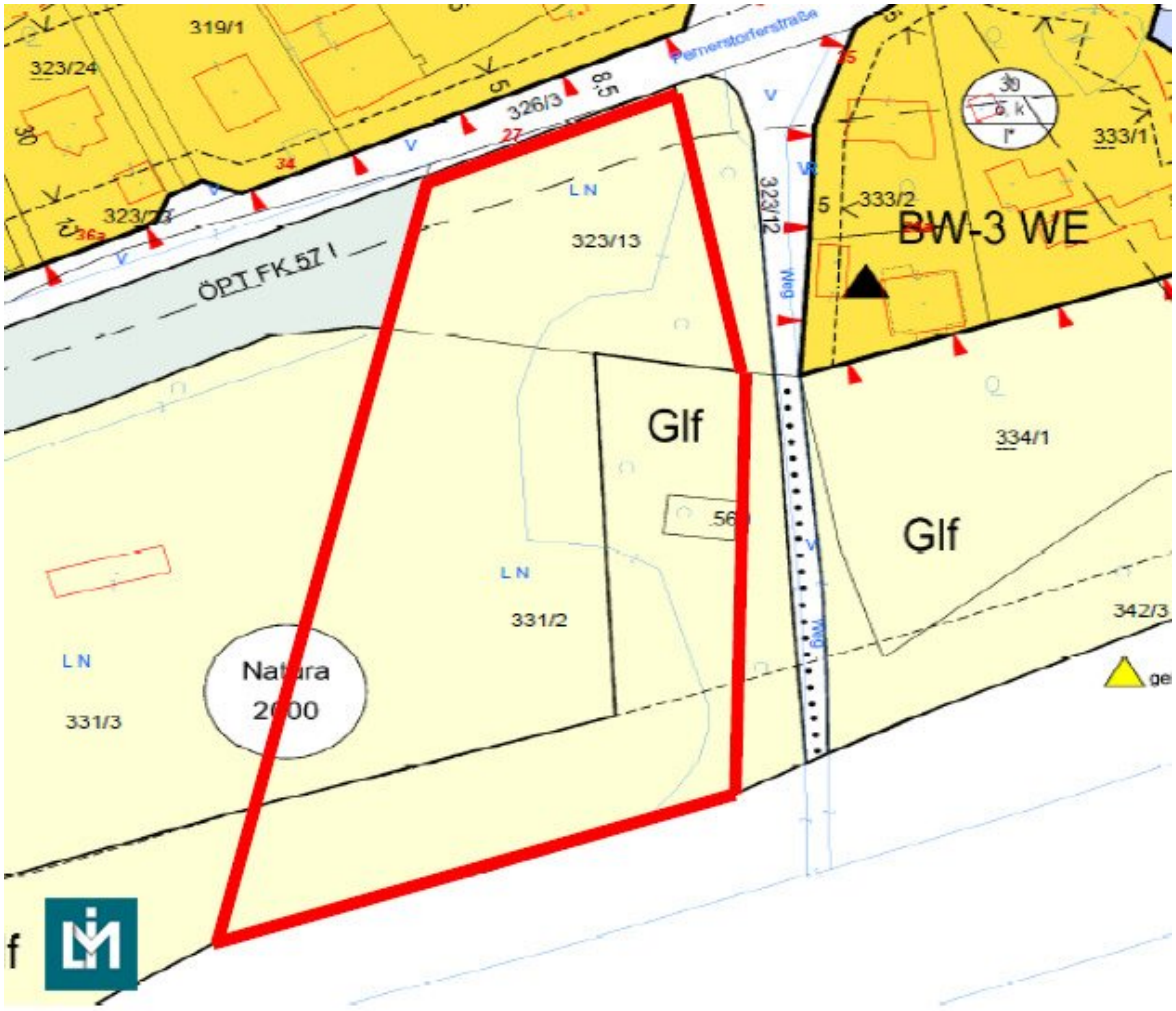


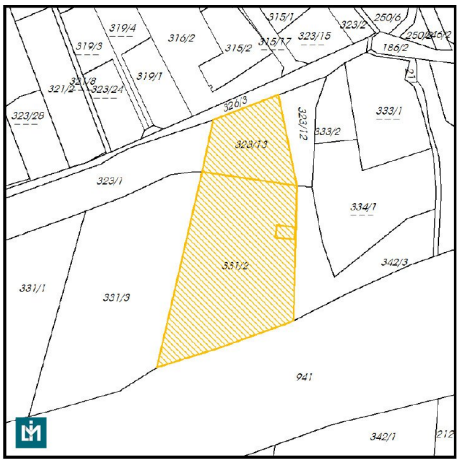
Daniel Masek

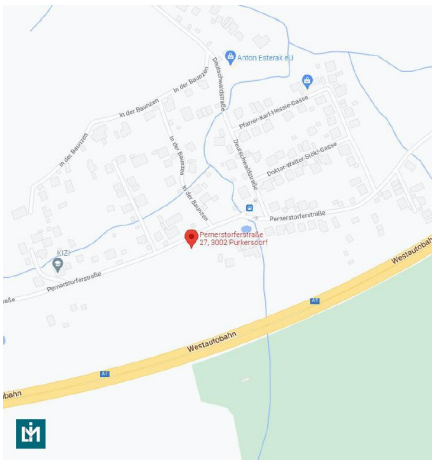
LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A
1080 Wien

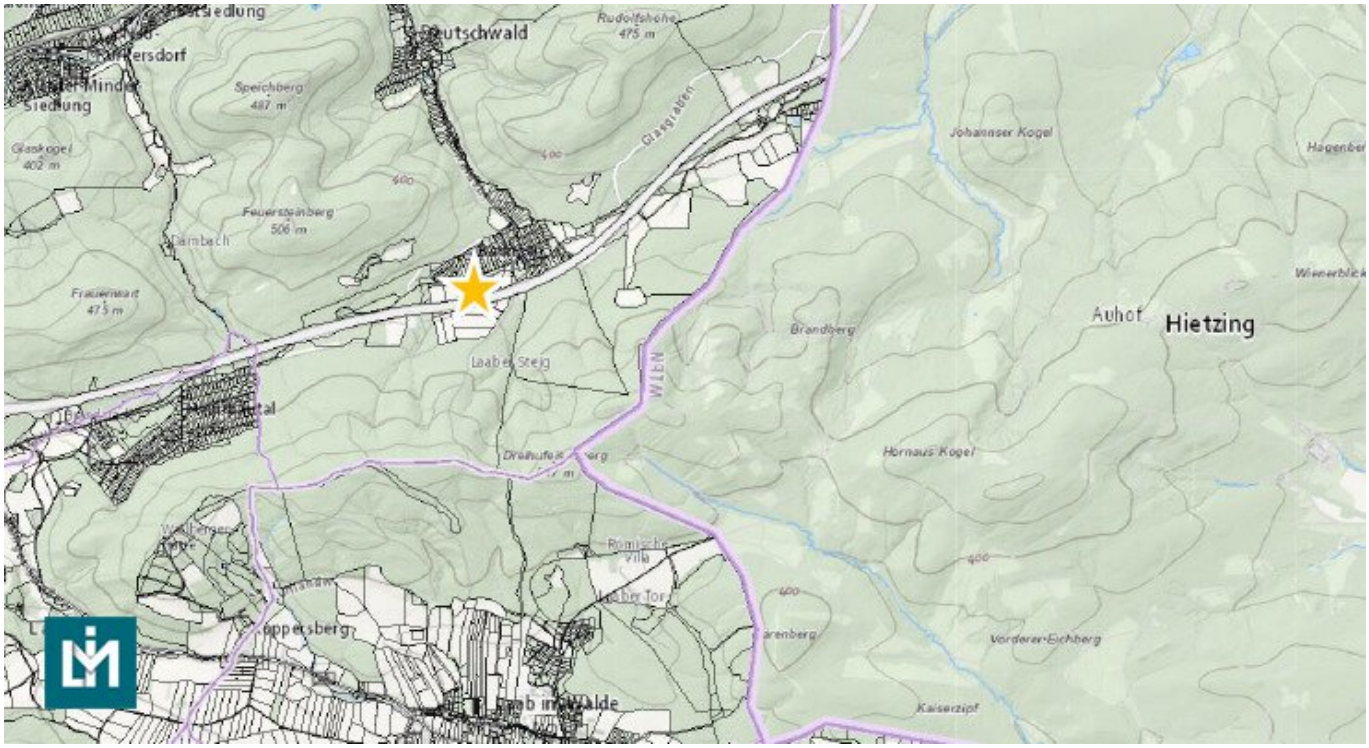
T +43 660 18 34 006
H +43 660 18 34 006
F +43 1 40 25 400-99

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


319/1
323/24
Pernerstorferstraße
326/3
323/13
323/12
333/1
333/2
BW-3 WE
ÖPT FK 57 I
Glf
334/1
Glf
331/2
331/3
342/3
Natura 2000
LN


323/13
323/12
333/1
333/2
334/1
331/2
331/1
331/3
342/3
941
342/1


Pernerstorferstraße
27, 3002 Purkersdorf
Westbahn



umweltbundesamt

Altlasten Portal



Die Karte zeigt jene Flächen, von denen aufgrund von Abfallablagerungen oder Untergrundverunreinigungen eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgeht und deshalb in der Altlastenatlas-Verordnung als Altlasten ausgewiesen sind.

Lage: 48.181°N, 16.176°O

LEGENDE

Flächen

- Altlast (Priorität 1)
- Altlast (Priorität 2)
- Altlast (Priorität 3)
- Altlast (ohne Priorität)
- Altlast gesichert
- Altlast saniert
- noch nicht in Altlastenatlas-Verordnung ausgewiesen

Verwaltungsgrenzen

- Administrative Grenzen

Ergebnis für:

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Sankt Pölten (Land)
Gemeinde	Purkersdorf
Katastralgemeinde	Purkersdorf (1906)
Grundstück	323/13

Information:

Das Grundstück 323/13 in Purkersdorf (1906) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Sankt Pölten (Land)
Gemeinde	Purkersdorf
Katastralgemeinde	Purkersdorf (1906)
Grundstück	331/2

Information:

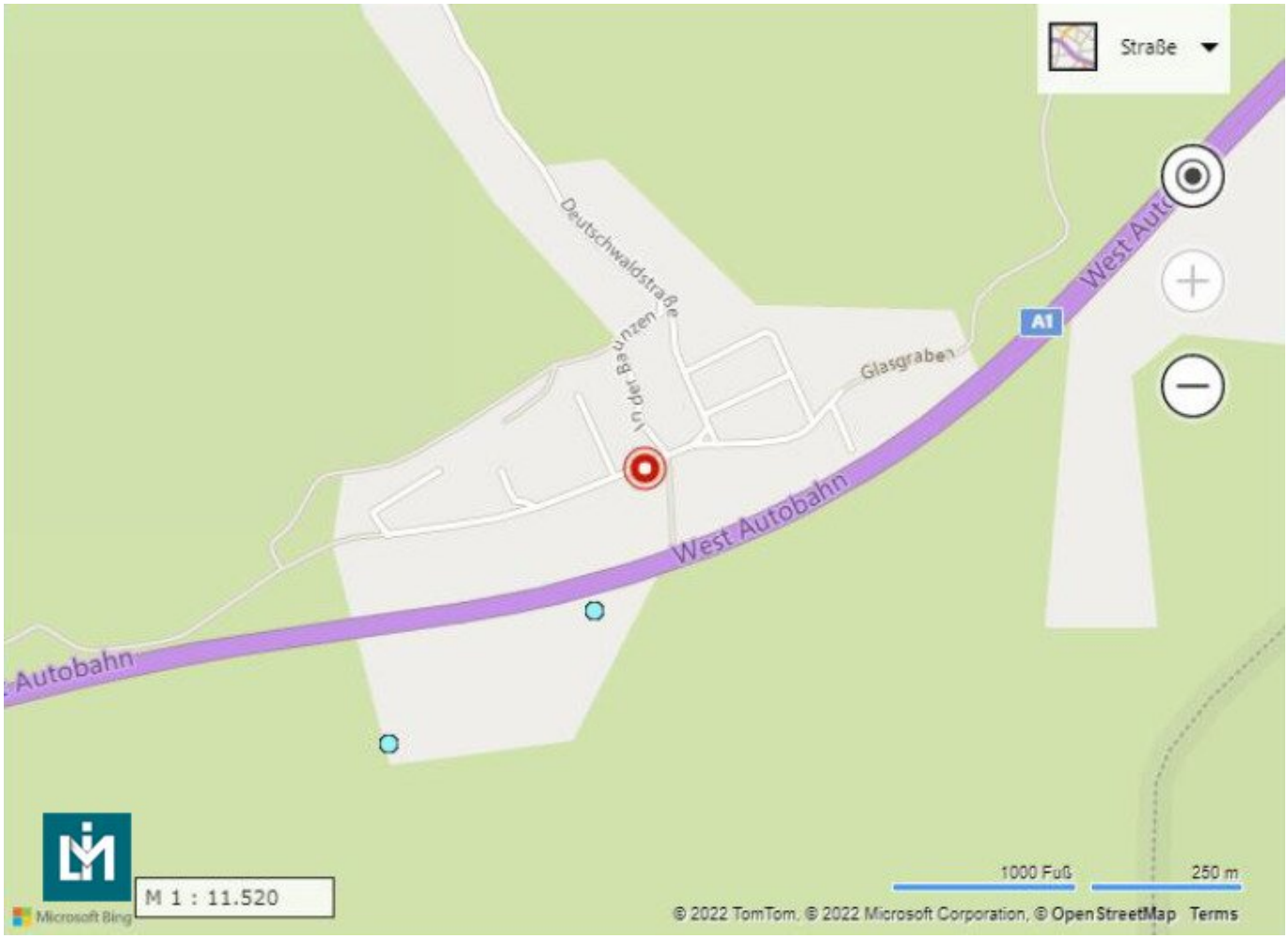
Das Grundstück 331/2 in Purkersdorf (1906) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Sankt Pölten (Land)
Gemeinde	Purkersdorf
Katastralgemeinde	Purkersdorf (1906)
Grundstück	.560

Information:

Das Grundstück .560 in Purkersdorf (1906) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet


Straße
Deutschwaldstraße
In der Baunzen
Glasgraben
West Autobahn
A1
West Autobahn
M 1 : 11.520
1000 Fuß
250 m
© 2022 TomTom, © 2022 Microsoft Corporation, © OpenStreetMap Terms

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird nachfolgend näher beschriebene Liegenschaft in 3002 Purkersdorf.

FLÄCHE: Laut Grundbuch 8.667m² .

LAGE: Die zum Verkauf stehenden Grundstücke liegen nahe einer aufstrebenden Wohngegend in Purkersdorf, in unmittelbarer Nähe zur Autobahn.

ÖFFENTLICHER VERKEHR: Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Folgende Anbindungen sind umliegend zu finden und in wenigen Minuten zu erreichen: **Buslinie 452,** Station Baunzen (Purkersdorf Baunzen-Irenental Am Forst), **S50 (Westbahn)**, Station Unterpurkersdorf Bahnhof (Wien Westbahnhof-St. Pölten Hauptbahnhof), **Buslinie 50A**, Station Herzmanskystraße (Bahnhof Hütteldorf-Auhof).

DERZEITIGE BEBAUUNG BZW. BEWUCHS: Die Liegenschaften 323/13, 331/2, sowie .560, sind derzeit unbebaut (Grünland); es befinden sich zahlreiche Sträucher und Baumbewuchs auf der Liegenschaft.

FLÄCHENWIDMUNG: Anmerkung zu Grünland Forst (Natura 2000 Bereich), Glf (Land- und Forstwirtschaft): Natura 2000 ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union, das seit 1992 nach den Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie errichtet wird. Diese Kategorisierung verhindert jedoch die Bebauung nicht; ganz gegenteilig zeigt sich ja auch in unmittelbarer Nachbarschaft dass zahlreiche Grundstücke mit Bauland-Widmung vorhanden und auch bebaut sind, obgleich sie ebenfalls in Natura 2000-Gebiet liegen. Nur etwa 200 Meter Luftlinie entfernt ist derzeit beispielsweise ein Bauprojekt mit Reihenhäusern in Planung. Aufgrund der Lage ist es durchaus anzunehmen (allerdings völlig unverbindlich und ohne jede Gewähr seitens des Verkäufers oder Maklers), dass die Liegenschaften in den nächsten Jahr(zehnten) zu Bauland umgewidmet werden.

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN ZU PURKERSDORF: Die Stadtgemeinde Purkersdorf mit 9890 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2021) liegt in der Wienerwald-Region im Bezirk St. Pölten-Land unmittelbar an der Stadtgrenze von Wien. Purkersdorf liegt an der Einmündung vom Gablitzbach in den Wienfluss. Das Siedlungsgebiet erstreckt sich entlang der beiden Gewässer bis an die Stadtgrenze, wo es in die Nachbargemeinden Wien, Tullnerbach und Gablitz übergeht. Das Einkaufscenter Auhofcenter (mit über 150 Geschäften und 22 Lokalen) bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist nur circa 10 Fahrminuten entfernt; schon seit vielen Jahren ist auch die Verlängerung der U-Bahn-Linie U4 von Hütteldorf bis nach Purkersdorf ein Thema. Die höchsten Erhebungen der Gemeinde liegen südlich des Wienflusses: Laabersteigberg (530 m ü. A.), Feuersteinberg (507 m ü. A.), Rudolfshöhe (475 m ü. A., mit Rudolfswarte). Der Gipfel des nördlich gelegenen, mit 542 m ü. A. knapp höheren Troppbergs liegt bereits in der Gemeinde Gablitz. Zwischen der Rudolfshöhe und dem

Stadtzentrum befinden sich die historisch bedeutenden Vorgipfel Schöffelstein (425 m ü. A.) und Georgenberg (433 m ü. A.).

Purkersdorf besteht aus einer Ortschaft. Ortsteile sind der An der Stadlhütte, Baunzen, Deutschwald, Glasgraben, Irenental, Neu-Purkersdorf, Postsiedlung, Rechenfeld, Richter-Minder-Siedlung, Sagbergsiedlung, Süßfeld sowie einige Einzellagen.

Wir erlauben uns, darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten (Prozentangaben beziehen sich auf den Kaufpreis) zu rechnen haben:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr
- bis zu 3,6 % für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages (inkl. USt., Höchstsatz)
- 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt, fällig bei beidseitiger Vertragsunterzeichnung

Rechtlicher Hinweis: Die Angaben über das angebotene Objekt basieren auf Informationen und Unterlagen, die von den Verkäufern bzw. deren Vertretern zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit solcher Angaben wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Immobilienmaklerverordnung in der geltenden Fassung. Wir weisen auf § 15 MaklerG ausdrücklich hin und bitten um Beachtung, dass es nicht gestattet ist, dieses Angebot oder Unterlagen oder Informationen hieraus an Dritte weiterzugeben, zu nutzen oder sonst zu verwerten. LIM-BROKER GmbH *ist als Doppelmakler tätig.*

HINWEIS: ***SOFERN BEDARF BESTEHT, KÖNNEN WIR AUCH GERNE DIE KAUFVERTRAGSERRICHTUNG FÜR 1% ZZGL. 20% UST. ÜBERNEHMEN (LIM-LAW IMMOBILIENRECHT). AUCH BEI DER FINANZIERUNG KÖNNEN WIR IHNEN GERNE WEITERHELFEN.*** **FÜR WEITERE FRAGEN STEHT IHNEN HERR DANIEL MASEK SEHR GERNE TELEFONISCH UNTER 0660 / 18 34 006 ODER PER E-MAIL AN DM@LIM-BROKER.AT ZUR VERFÜGUNG.**

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 <3.000m
Klinik <2.750m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <3.250m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap