

**\*\*\*Alleinbeauftragt - Baugrundstück für  
Reihenhaussiedlung: Eine vielversprechende  
Entwicklungsgelegenheit!**



**Objektnummer: 1265**

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.  
allesgefunden.at**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	2.600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

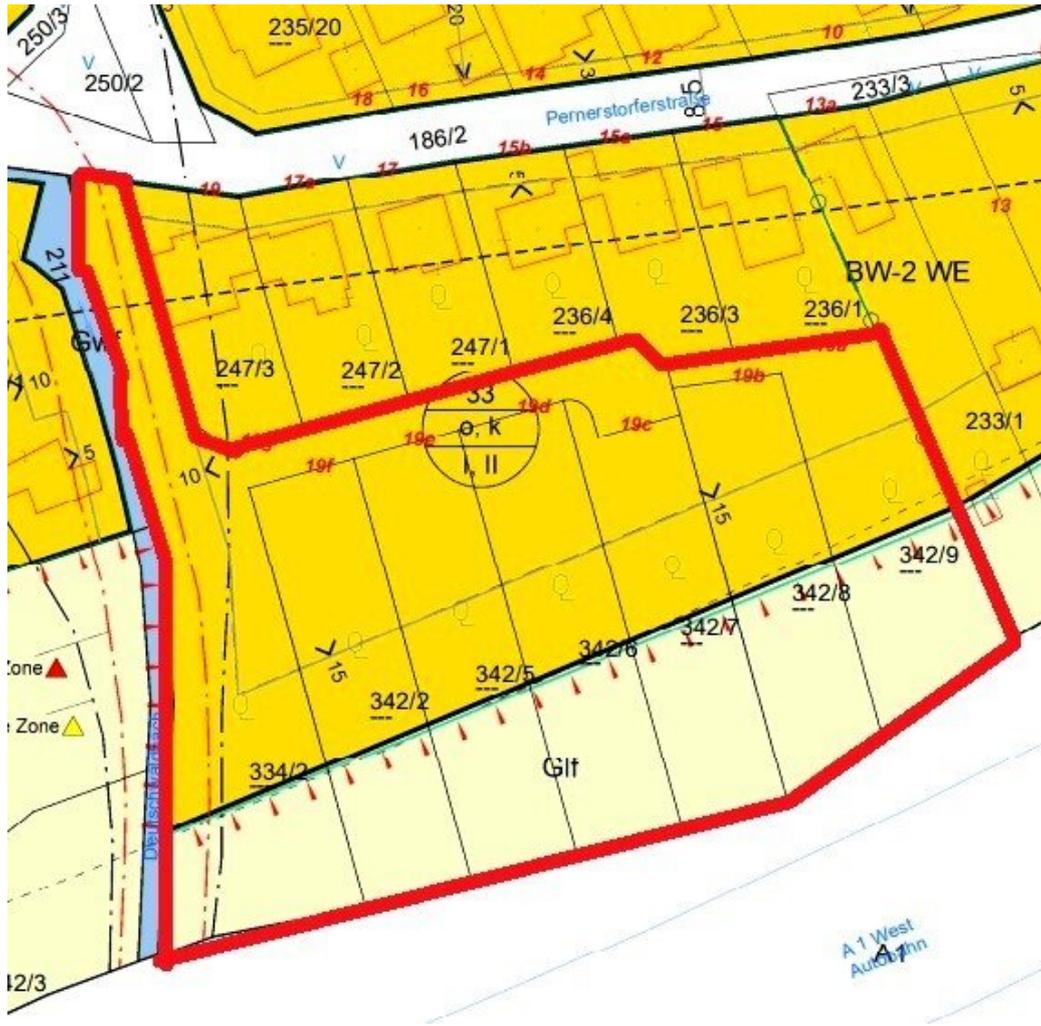


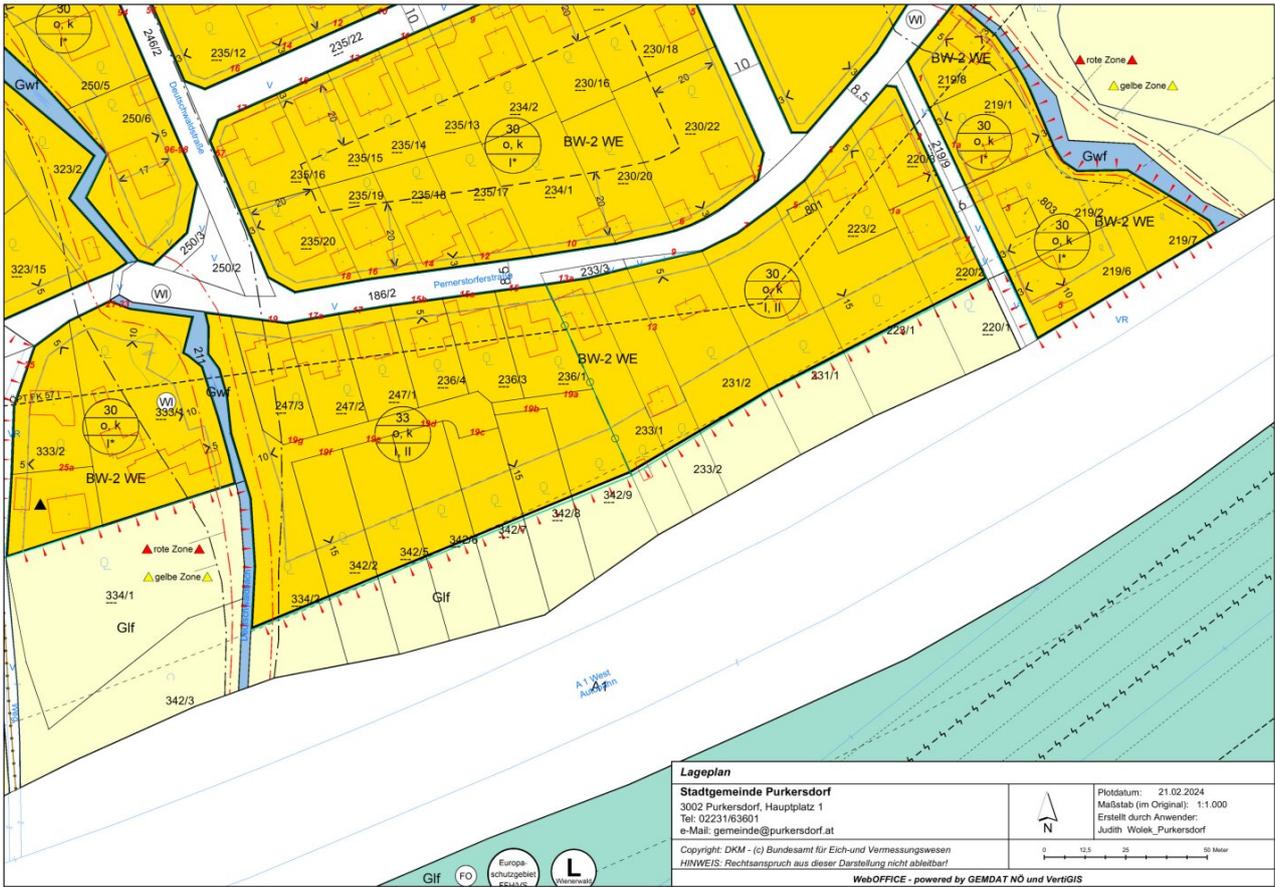
### **Justin Cruz**

Portal allesgefunden.at  
Gonzagagasse 8/Tür 7  
1010 Wien

H +43 677 617 94 584

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





# Objektbeschreibung

**\*\*\* Wir haben einen Alleinvermittlungsauftrag vom Eigentümer. \*\*\***

Hier stehen Ihnen insgesamt 8.505 m<sup>2</sup> Gesamtfläche zur Verfügung, verteilt auf 7 angrenzende Einzelparzellen. Das Baugrundstück befindet sich in einer begehrten Lage im Speckgürtel der Stadtgemeinde Purkersdorf. Aufgrund der günstigen Bauklasse und Bebauungsdichte eignet sich das Grundstück optimal für die Errichtung von Reihenhäusern oder Doppelhaushälften.

Das Grundstück zeichnet sich durch eine leichte Hanglage aus und besteht aus einem Teil Bauland sowie einem weiteren Teil Grünland.

## Flächen:

- GST-Fläche: 8.505 m<sup>2</sup>
- Bauland: 5.347 m<sup>2</sup>
- Grünland: 3.158 m<sup>2</sup>

Die unmittelbare Nähe zum westlichen Stadtrand Wiens verleiht diesem Grundstück eine besondere Attraktivität für potenzielle Käufer, während die großzügige Größe des Projekts eine ideale Gelegenheit für Entwickler bietet.

## Flächenwidmung:

- Bauland - Wohngebiet auf maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück beschränkt
- Bauklasse I, II - Gebäudehöhe 5 m bis 8 m
- Bebauungsdichte: 33 % des als Bauland gewidmeten Teils des Grundstücks
- Bebauungsweise: offen, gekuppelt

- Grünland - Land- und Forstwirtschaft

#### **Lage & Verkehr:**

- Auhof Center: 6,5 km
- Allianz-Station: 1,1 km
- Gemeindeamt Purkersdorf: 3,5 km
- Bahnhof Purkersdorf: 3,4 km
- Hofer: 3,9 km

**Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, stellen wir Ihnen genauere Informationen zur Liegenschaft zur Verfügung.**

**Maklerprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Immobilienberater, Herrn Justin Cruz, telefonisch unter [+43 677 617 945 84](tel:+4367761794584) oder per E-Mail an [immo@allesgefunden.at](mailto:immo@allesgefunden.at).

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

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 <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap