Großzügiges Baugrundstück mit Abbruchhaus und Grünlandanteil Nähe Purkersdorf



Objektnummer: 94885

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Tullnerbach
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	295.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 915 6444

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



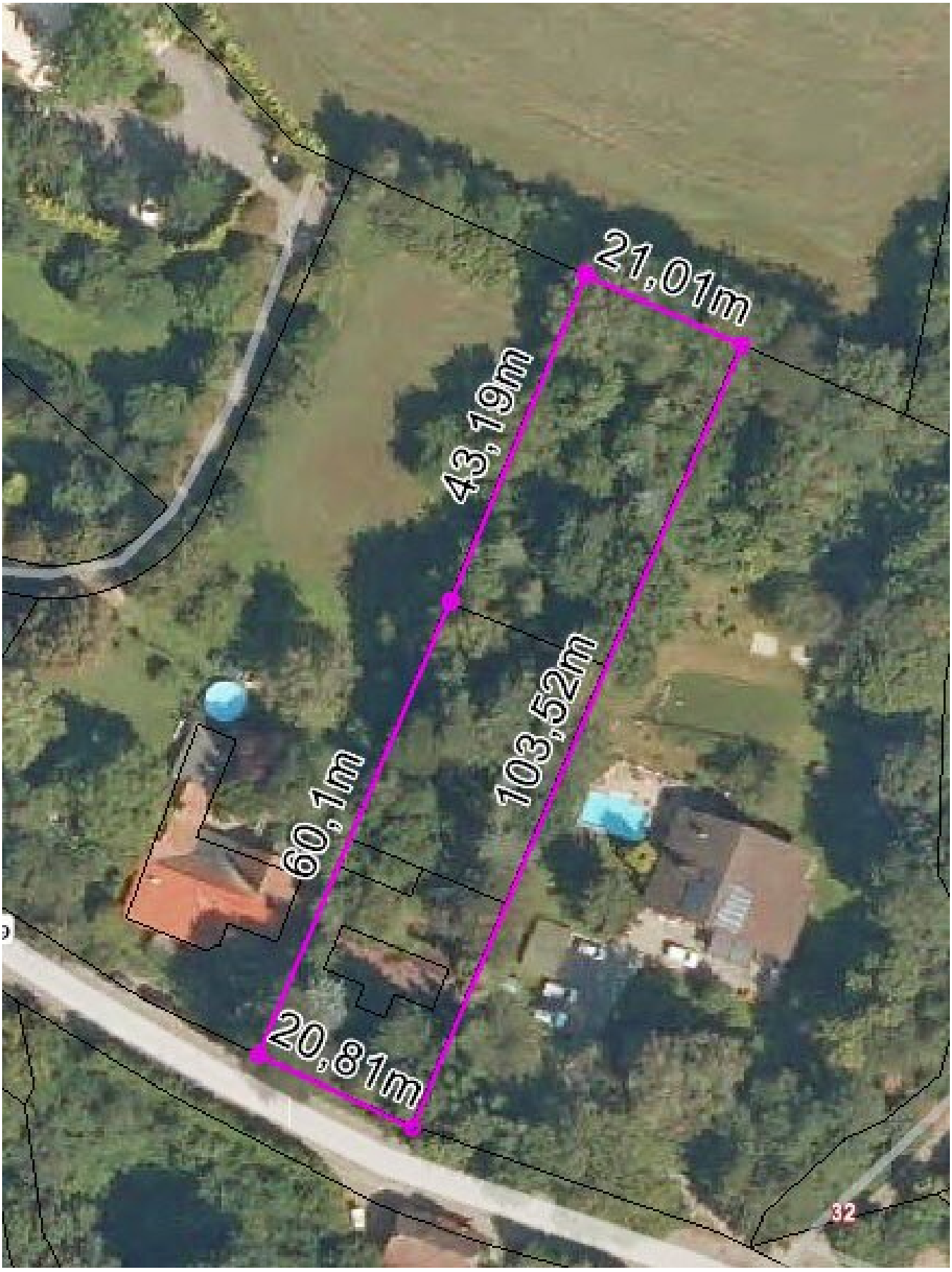











21,01m
43,19m
103,52m
60,1m
20,81m

Objektbeschreibung

Im **sonnigen Irenental,** etwa 100 Meter nach der Pfarrkirche Maria Schnee, befindet sich diese **südsüdwestlich ausgerichtete** Liegenschaft.

Eine **Autobushaltestelle** mit Verbindungen nach Untertullnerbach und weiter nach Wien Hütteldorf sowie nach Pressbaum befindet sich nur **140 Meter vom Grundstück entfernt,** die **Schnellbanhstation Untertullnerbach** der S50 ist **ca. 2,4 km entfernt.** Die **Wiener Stadtgrenze** (sowohl Wien-Auhof als auch Wien-Liesing) ist in **wenigen Autominuten** erreichbar.

Einen Supermarkt und eine Tankstelle findet man in Untertullnerbach. Schulen und Kindergärten sowie weitere Infrastruktureinrichtungen wie Ärzte, Banken, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und vieles mehr befinden sich in den nahe gelegenen Orten Tullnerbach (Wienerwaldgymnasium, Norbertinum), Pressbaum (Sacre Coeur) und Purkersdorf. Bei mehreren Bauern in der Nähe kann man direkt ab Hof hochwertige Lebensmittel in großer Auswahl erwerben.

Zahlreiche Freizeiteinrichtungen wie der **Kletterpark Irenental** und die **Bogenschießanlage des Club Natur Aktiv** der österreichischen Bundesforste, mehrere Kilometer **Lauf-, Mountainbike- und Wanderstrecken** und bei entsprechender Witterung eine **gespurte Langlaufloipe** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der **beliebte Wienerwaldsee** mit Skater- und Beachvolleyball-Anlage ist leicht mit dem Fahrrad oder bequemer mit dem PKW zu erreichen.

Bebauung:

Der untere Teil des Grundstücks, schätzungsweise etwa **950 m²**, liegt **im Bauland Wohngebiet,** daran anschließend im Norden befinden sich etwa **1.153 m² im Grünland.** Innerhalb der Baufluchtlinien können, in Abhängigkeit zum Vermessungsplan, **bis zu 223 m² verbaut** werden. Es dürfen Wohngebäude in **offener Bauweise der Bauklassen I, II** errichtet werden, 5 Meter Vorgartentiefe sowie 10 Meter Abstand von der Grünlandgrenze sind einzuhalten. Je Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze auf Eigengrund zu errichten. Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Kanal liegen bereits auf dem Grundstück.

Bei Baueinreichung wird eine Ergänzungsabgabe (BKL I -> BKL II) in der Höhe von dzt. ca. € 12.000,-- (Einheitssatz € 1.000,--) an die Marktgemeinde Tullnerbach fällig. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein ebenerdiges und teilunterkellertes, derzeit nicht bewohnbares Wienerwaldhaus aus Zeiten der Sommerfrische (Baujahr ca. 1900).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap