# Baugrund in Südlage am Sagberg - TEILBAR in drei Parzellen!



Grundstück und Ausblick Richtung Feuerstein und Dambach

Objektnummer: 95069

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 3011 Purkersdorf 880.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## ?Maximilian Cypris

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

T ?+43 1 577 44 34 H +43 664 915 6444

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

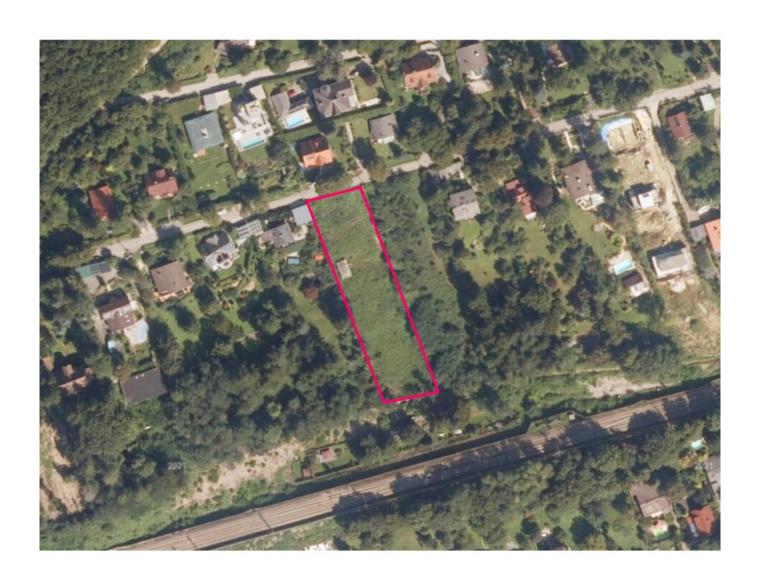












# **Objektbeschreibung**

Das nach Süd-Süd-Ost ausgerichtete Hang-Grundstück befindet sich nur etwa 5 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt, im Ortsteil Neu-Purkersdorf. Auf halbem Wege zwischen dem Purkersdorfer Hauptplatz und dem Wienerwaldsee gelegen, besticht die auf dem Sagberg befindliche Liegenschaft vor allem mit einem unverbaubarem Ausblick auf die auf der anderen Talseite aufragenden Wienerwalderhebungen wie Glaskogel, Feuerstein und den Dambach.

Das Grundstück befindet sich zur Gänze in Bauland Wohngebiet und aufgrund seiner Größe von über 2.800 m² würde sich auch eine Teilung in zwei oder sogar insgesamt drei Bauparzellen mit eventueller Wiederveräußerung anbieten. Die mit Hauptgebäuden der Bauklasse I, II verbaubare Fläche des Gesamtgrundstücks beträgt 353 m², zusätzlich können noch Nebengebäude bis 100 m² Grundfläche errichtet werden. Nach einer Teilung dürfen die jeweiligen Parzellen zu 12,5% zuzüglich Nebengebäude verbaut werden. Die Aufschließungsabgabe an die Stadtgemeinde Purkersdorf ist noch zu entrichten. Es gelten die Verordnungen der Stadtgemeinde Purkersdorf sowie die NÖ Bauordnung.

Der **Wienerwald** erstreckt sich hier praktisch vor der Haustüre. Der **Radweg** vom Wienerwaldsee Richtung Purkersdorf und die **Autobushaltestelle "Postsiedlung"** auf der Tullnerbachstraße liegen ca. einen Kilometer entfernt. Die Wienerwaldstadt Purkersdorf liegt unmittelbar am Westrand der Bundeshauptstadt Wien, eingebettet in den "Biosphärenpark Wienerwald". Das angenehme Klima des Wientals, die Ruhe und die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien machen Purkersdorf zu einem begehrten Wohngebiet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <3.500m Klinik <5.500m Krankenhaus <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <3.500m Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <3.500m

## Einkaufszentrum < 6.500m

## Sonstige

Bank <3.500m Geldautomat <3.500m Post <3.500m Polizei <3.500m

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <9.000m Straßenbahn <9.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap