

**BAUBEWILLIGTES Grundstück in Traumlage Nähe Wien! |  
Einreichpläne bereits vorhanden | Villa mit 5 Zimmern  
möglich | Pool und Sauna | Garage**



**Objektnummer: 15627**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Elina Strautmane**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 664 99523313

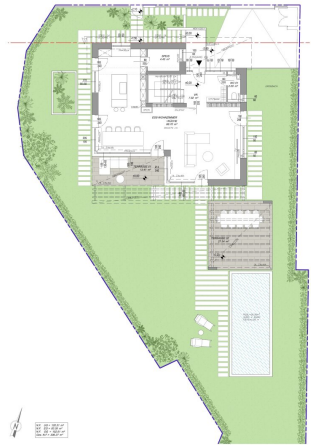
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



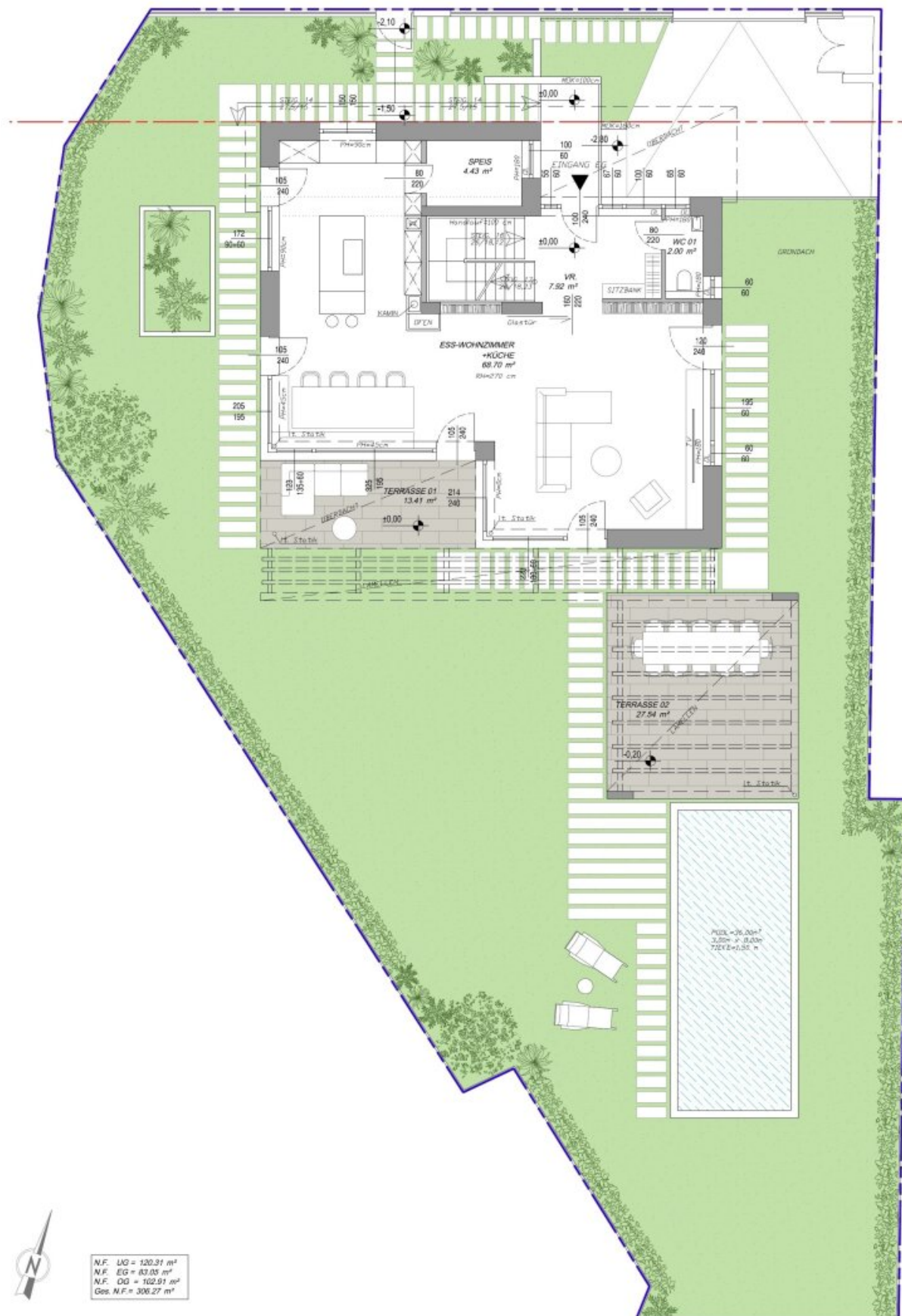






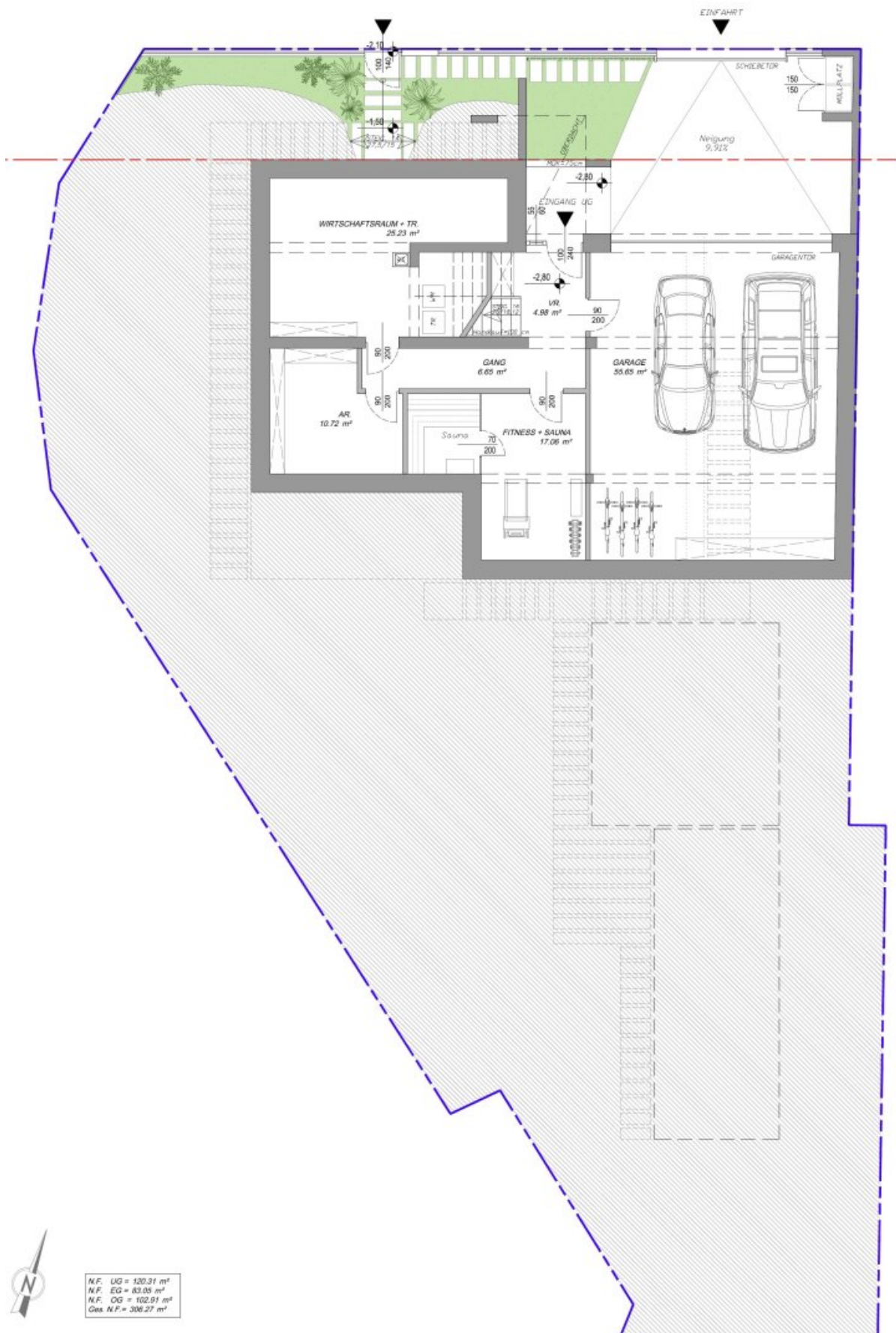




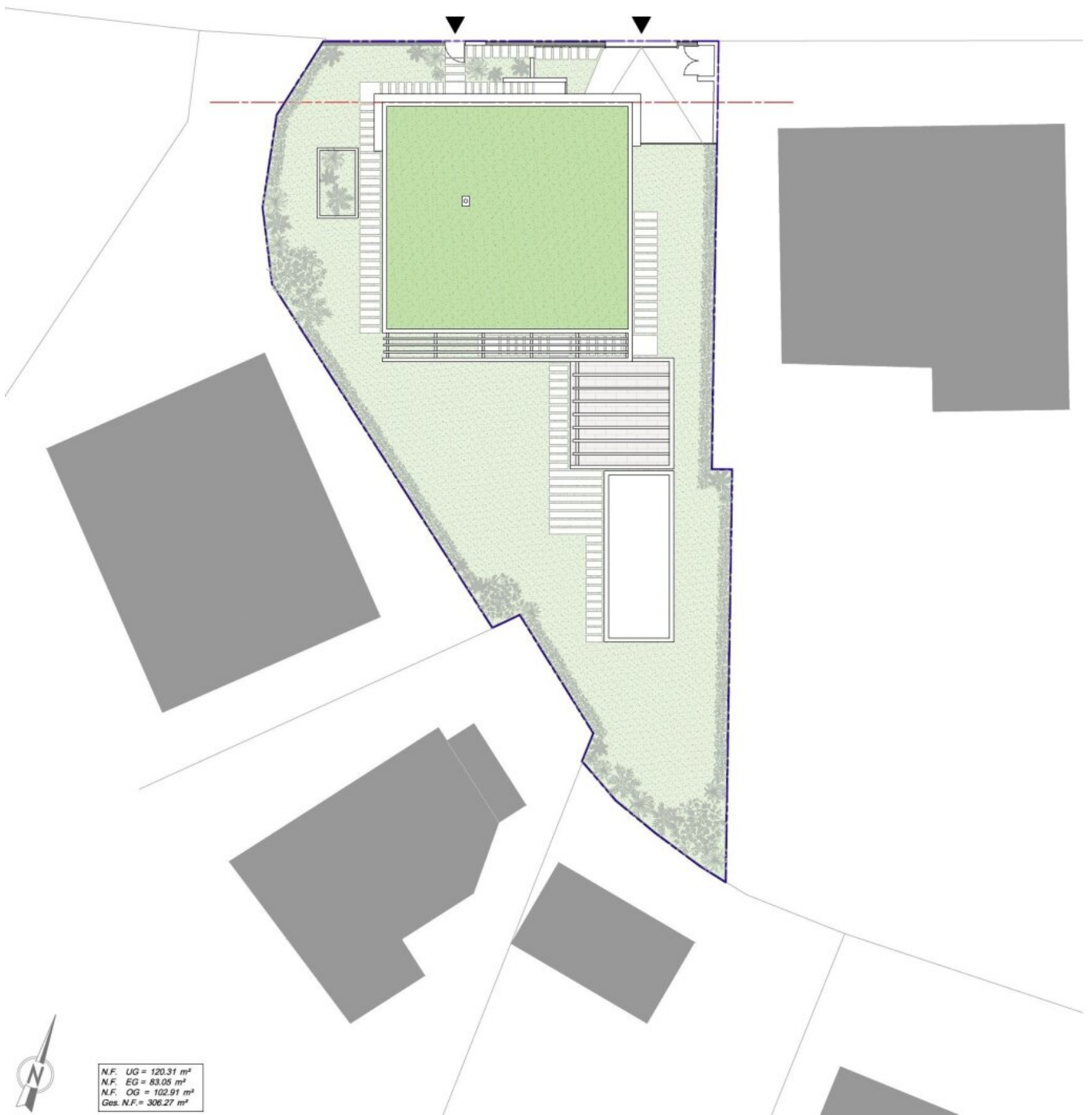


N.F. LG = 120.21 m<sup>2</sup>  
 N.F. EG = 83.05 m<sup>2</sup>  
 N.F. DG = 102.91 m<sup>2</sup>  
 Ges. N.F. = 306.27 m<sup>2</sup>





N.F. LG = 120.91 m<sup>2</sup>  
 N.F. EG = 83.08 m<sup>2</sup>  
 N.F. DG = 102.91 m<sup>2</sup>  
 Ges. N.F. = 306.27 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**Das Highlight der Immobilie ist die bereits vorhandene Baubewilligung, sowie die vorliegenden Einreichpläne für die Errichtung einer modernen 5-Zimmer Villa mit Pool, Sauna, hauseigener Garage, Fitnessraum und einem vollwertigen Wohnkeller.**

Das angebotene Grundstück besticht durch seine Lage in einer **idyllischen grünen Wohngegend** in Perchtoldsdorf und zeitgleich durch seine **Nähe zu Wien** und der damit verbundenen perfekten Infrastruktur. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen sie den **Bahnhof** sowie eine Bushaltestelle, die eine **optimale Anbindung** an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Ebenso befindet sich der **Autobahnanschluss** in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen somit eine **optimale Erreichbarkeit**. Die angebotene Liegenschaft ist also der **perfekte Standort für Familien und Paare**, die eine **naturnahe Umgebung** suchen und dem Stadtlärm entkommen wollen, jedoch gleichzeitig die Infrastruktur und andere Annehmlichkeiten des Stadtlebens schätzen!

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Cafès sind in wenigen Minuten zu erreichen.

### Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **625.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

### Einkaufsmöglichkeiten:

Supermarkt EUROSPAR ca. 650m

Einkaufszentrum ca. 4.1km (SC 17 Shopping-Center)

Bäckerei ca. 2,2km

### Verkehrsanbindung:

Bahnhof Perchtoldsdorf ca. 900m

S2, S3, S4, 903-W, R3, REX1

260, 62A, 66A, 1, 257

Perchtoldsdorf Freizeitzentrum (Plättenstraße) ca. 600m

257, 258

Perchtoldsdorf Marktplatz ca. 900m

260, 257, 258, 259

Wien: ca. 30 Min.

Autobahnanschluss

**Bildungseinrichtungen:**

Schule ca. 1,5km (Volkshochschule Perchtoldsdorf)

BG/BRG Perchtoldsdorf ca. 1,6km

Kindergarten ca. 1,2km

Freizeit:

Freizeitzentrum Perchtoldsdorf ca. 600m

Perchtoldsdorf Tennisklub ca. 2.4km

Restaurants in der Nähe: Karl Wirt ca. 2.1km

**Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 99 52 3313](tel:066499523313) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap