Teilbar! Riesiges Grundstück mit Altbestand in traumhafter Südlage am Sagberg



Objektnummer: 95132

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Purkersdorf
Baujahr:	1889
Alter:	Altbau
Zimmer:	6
Kaufpreis:	1.480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Holzapfel ehem. Lenz

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

H +43 664 840 7980

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



















Objektbeschreibung

Dieses, mit über 4.200 m² außergewöhnlich große Grundstück, bebaut mit einer charmanten Wienerwaldvilla aus dem Jahr 1889 und bepflanzt mit schattenspendenden Bäumen, Obstgehölz sowie verschiedenen Sträuchern, liegt am Ende einer Sackgasse am Sagberg, unmittelbar am Waldrand. Die Liegenschaft befindet sich **komplett im Baulandbereich** und bietet nicht nur Ruhe und Naturverbundenheit, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Der Wienerwald erstreckt sich hier praktisch vor der Haustüre. Der Radweg vom Wienerwaldsee Richtung Purkersdorf und die Autobushaltestelle "Postsiedlung" auf der Tullnerbacher Straße liegen nur ca. 850 m entfernt, über einen Forstweg geht man zur Bahnstation Untertullnerbach nicht einmal zehn Minuten. In das Stadtzentrum von Purkersdorf mit seinen zahlreichen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärztezentrum, Banken etc. gelangt man in wenigen Minuten sowohl mit dem Auto, dem Bus oder dem Fahrrad. In der Wienerwaldstadt Purkersdorf findet man außerdem ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen, von Vorträgen und traditionellen Festen bis hin zu den beliebten Open-Air-Konzerten am Hauptplatz. Verschiedenste Gastronomiebetriebe und der allwöchentliche Bio-Bauernmarkt bereichern das kulinarische Angebot.

Das Haus befindet sich, trotz seines historischen Errichtungsdatums, **nicht in der Schutzzone** und kann abgebrochen werden. Dies ist, im Falle einer **Neuparzellierung des Grundstücks** auch unumgänglich, da es im oberen Drittel an der schmalsten Stelle situiert ist, auf der Westseite mit einem Abstand von etwa 2,40 m zur Grundgrenze, an der Ostseite sogar nur 1,40 m von der Grundgrenze - eine Zufahrt zu weiter unten geplanten Häusern wäre aktuell nicht möglich. Zusätzlich zu beachten ist bei einer Neuparzellierung auch die Baufluchtlinie im südlichen Drittel.

Lt. Bebauungsplan der Stadtgemeinde Purkersdorf ist in diesem Bereich eine Bebauung von **12,5 % der Grundstücksfläche** mit **max. zwei Wohneinheiten pro Grundstück**, mit Gebäuden in **offener oder gekuppelter Bauweise** der **Bauklassen I und II** zulässig. Bei der aktuellen Grundgröße von 4.233 m², eingetragen im Grenzkataster, könnten 529 m² verbaut werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <9.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap