Ruhige Grünlage in Purkersdorf: Traumhafter Baugrund mit Abbruchhäuschen

Luftbild nach Südwesten

Objektnummer: 95180

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

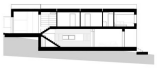
Ihr Ansprechpartner

?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

Diese wunderbar **ruhige Liegenschaft** befindet sich **in herrlicher Grünlage** im Genossenschaftsverein *Heimgarten* mitten im Wienerwald, nur 2 km südlich des Purkersdorfer Zentrums.

Das **rechteckige Grundstück** liegt in **Ost-West-Ausrichtung** und fällt nach Osten hin leicht ab. Das Besondere an diesem Grundstück in der Heimgarten-Siedlung ist, dass es am Ende der Zufahrtsgasse liegt und man, im Gegensatz zu vielen anderen Parzellen der Siedlung, **direkt zufahren** und schon jetzt mit zwei Autos auf dem Grundstück parken kann. An der östlichen Grundgrenze gibt es einen Gartenausgang zu einem schmalen Verbindungsweg.

Das Grundstück ist an **Versorgungsleitungen** für Strom, Gas, Kanal (Gemeinde), Quellwasser (Genossenschafts-Wasserleitung) und Kabel-TV angeschlossen.

Eine Bushaltestelle ist nur 400 m vom Grundstück entfernt auf der Deutschwaldstraße, etwas näher befindet sich das Wienerwaldgasthaus Klugmayer, das mit regionaler und traditioneller Küche seine Gäste verwöhnt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Kindergärten, Volks- und weiterführende Schulen, Ärzte, Banken und der Bahnhof Purkersdorf Zentrum sind nur zwei Kilometer entfernt und in wenigen Autominuten oder auch mit dem Fahrrad schnell erreichbar.

Im unmittelbar angrenzenden Naturpark Sandstein-Wienerwald lädt ein Naturlehrpfad mit großem Naturspielplatz, verschiedenen Wanderwegen und ein Wildgehege zu Spaziergängen ein. Das angenehme Klima des Wientals und die Nähe zur Großstadt machen Purkersdorf zu einem äußerst begehrten Wohnort. Hier findet man ein gut durchmischtes Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Vorträgen und traditionellen Festen, außerdem die über die Grenzen hinweg beliebten Open-Air-Konzerte am Hauptplatz. Weithin bekannte Gastronomiebetriebe und der jeden Freitag am Hauptplatz stattfindende Bio-Bauernmarkt bereichern das kulinarische Angebot.

Bebauung:

- 29% verbaubar (max. 224 m²)
- offene/gekuppelte Bauweise
- max. 2 Wohneinheiten
- Bauklasse I* bis 5m

- Grundstückszufahrt max. 7 m Breite

- 1 Stellplatz je Wohneinheit, pro angefangener 200 m² Wohnnutzfläche ein weiterer Stellplatz

- Kleingaragen dürfen auch im vorderen Bauwich errichtet werden, sofern sie an die seitl. Grundgrenze angebaut werden

- es gelten die NÖ Bauordnung, die besonderen Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Purkersdorf sowie die Gartenordnung der Genossenschaft Heimgarten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Klinik <4.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap